



Valide aqui
este documento

164569 10/08/2026 1/4

CNM: 112490.2.0164569-68

2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

CNS
11.249-0

Matrícula
164.569

Folha
01

— Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

14 de abril de 2015

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 14 (quatorze), localizada no 1º pavimento ou 1º andar da Torre 3, Bloco B, integrante do Vitta Ribeirão Verde I, situado na Rua Antônia Mugnatto Marincek, 2255, nesta cidade, que possui a área privativa de 42,820 metros quadrados, a área comum de divisão não proporcional de 20,620 metros quadrados, incluída nesta a área de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, e a área comum de divisão proporcional de 39,476 metros quadrados, totalizando a área de 102,916 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,00367647 do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social e áreas comuns do condomínio; lado direito com apartamento nº 13; lado esquerdo com apartamento nº 13 do bloco A, e fundos com áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob nº **309.468**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com área de 18.212,39 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 12701, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIOS: **THOMAS MAGNO OLIVEIRA CRUZ**, CPF nº 305.188.468-57, estivador, carregador e embalador, e sua mulher **MONICA PRISCILA VIEIRA CRUZ**, RG nº 40.638.507-5-SP, CPF nº 343.590.518-24, do lar; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Vendruscolo, 3160, lote 23, quadra 9, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.592/145563, de 24/06/2014, e condomínio instituído sob o nº 802, na mesma matrícula, em 14/04/2015, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 14 de abril de 2015. Marcelo Alves Valadares mwdeh, escrevente autorizado.

AV.1/164569 - Prenotação nº 399.361, de 31/03/2015. (TRANSPORTE DE ÔNUS). a) O terreno onde encontra-se edificado o Vitta Ribeirão Verde I é beneficiado (Av.4/156563) por servidão de passagem perpétua de águas pluviais e rede de esgoto sobre uma faixa de terras localizada no imóvel da matrícula nº 143.565, a qual foi instituída por Spe Vitta Residencial 05 Ltda, conforme registro nº 5. b) O imóvel desta matrícula encontra-se alienado fiduciariamente em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 74.585,29 (setenta e quatro mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e vinte e nove centavos), nos termos do registro nº 593/145563. Ribeirão Preto, SP, 14 de abril de 2015. Marcelo Alves Valadares mwdeh, escrevente autorizado.

AV.2/164569 - Prenotação nº 409.930, de 29/09/2015. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 593/145563, transportada para esta matrícula pela averbação nº 1, item "b", em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 16 de setembro de 2015. Ribeirão Preto, SP, 02 de outubro de 2015. Gustavo Medina Pereira Cayres Gustavo, escrevente

> Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6EG7N-DN32H-PDEZH-JQAXU>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

Matrícula

164.569

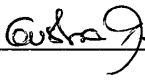
Folha

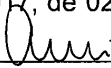
01

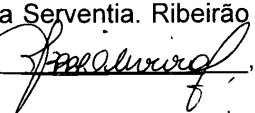
Verso

6

autorizado.

R.3/164569 - Prenotação nº 409.931, de 29/09/2015. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Comarca, às páginas 361/364 do livro 861, em 17 de agosto de 2015, os proprietários **THOMAS MAGNO OLIVEIRA CRUZ**, RG nº 41.118.960-SP, CPF nº 305.188.468-57, estivador, e sua mulher **MONICA PRISCILA VIEIRA CRUZ**, RG nº 40.638.507-5-SP, CPF nº 343.590.518-24, do lar; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Vendruscolo, 3160, lote 23, quadra 9, nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a **BRCASA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 10.844.120/0001-29, com sede na Avenida Professor João Fiúsa, 2200, nesta cidade, pelo valor de R\$ 116.500,00 (cento e dezesseis mil e quinhentos reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 02 de outubro de 2015. Gustavo Medina Pereira Cayres , escrevente autorizado.

AV.4/164569 - Prenotação nº 446.574, de 02/08/2017. (RETIFICAÇÃO). Retifica-se o ato de averbação nº 1, item a, para consignar que o terreno onde encontra-se edificado o Vitta Ribeirão Verde I é beneficiado (Av.4/145563) por servidão de passagem perpétua de águas pluviais e rede de esgoto sobre uma faixa de terras localizada no imóvel da matrícula nº 145.565, a qual foi instituída por Spe Vitta Residencial 05 Ltda, nos termos do registro nº 5, conforme título causal arquivado nesta serventia na prenotação nº 356.661, e expediente interno nº 80/2017, de 02 de agosto de 2017. Ribeirão Preto, SP, 03 de agosto de 2017. Tiago César Avanci , escrevente autorizado.

R.5/164569 - Prenotação nº 558.929, de 19/05/2022. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 0202230200, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 26 de abril de 2022, a proprietária **BRCASA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **JOÃO NEREU DO CARMO**, RG nº 54569405-SP, CPF nº 862.420.166-72, brasileiro, divorciado, motorista carreteiro, residente e domiciliado na Rua Adenílson Tamegå Monteiro, 826, nesta cidade, pelo valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), dos quais R\$ 295,40 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS. Valor venal de R\$ 102.058,40. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 27 de maio de 2022. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000079145122V.

R.6/164569 - Prenotação nº 558.929, de 19/05/2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 0202230200, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 26 de abril de 2022, o proprietário **JOÃO NEREU DO CARMO**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6EG7N-DN32H-PDEZH-JQAXU>



164569 10/08/2026 3/4

CNM: 112490.2.0164569-68

Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

CNS

11.249-0

Matrícula

164.569

Folha

02

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

desta matrícula ao **BANCO INTER S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, 1219, 13º ao 24º andares, na cidade de Belo Horizonte, MG, para garantia da dívida no valor de R\$ 91.700,00 (noventa e um mil e setecentos reais), destinada à aquisição do imóvel (R.5) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 356 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros às taxas anuais nominal de 9,02%, e efetiva de 9,40%, e mensal de 0,75%, sendo de R\$ 1.056,14 o valor total do encargo inicial, vencível em 10/06/2022. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 140.000,00 e, para intimação do devedor fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 27 de maio de 2022. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira

escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000079145222T.

AV.7/164569 - Prenotação nº 663.264, de 12/05/2026. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula torna-se definitiva em nome do fiduciário **BANCO INTER S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, 1219, 13º ao 24º andares, na cidade de Belo Horizonte, MG, em virtude do fiduciante **JOÃO NEREU DO CARMO**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 01/06/2026, conforme certidão datada de 25 de junho de 2026. Valor venal de R\$ 123.668,22. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 10 de agosto de 2026. Leandro Maurílio Coutinho

autorizado. Selo digital: 112490331000000297851926Y.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **

** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6EG7N-DN32H-PDEZH-JQAXU>

V

Mod. 01

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



164569 10/08/2026 4/4

Folha

2

Verso

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0164569-68

Valide aqui
este documento

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 164569; que nos arquivos desta serventia não há outro registro de ônus real ou de ação pessoal reipersecutória gravando o imóvel, além dos eventualmente nela relatados; e que foi extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6.015/73. Assinado digitalmente. Ultimo ato - 7 Certidão já cotada no título 663264 Ribeirão Preto, 10 de Agosto de 2026.	Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br  Selo digital: 1124903C3000000297852226R.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6EG7N-DN32H-PDEZH-JQAXU>