

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

CNS

11.249-0

Matrícula

190.730

Folha

01

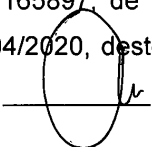
Frente

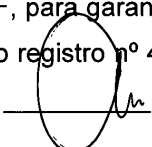
LIVRO nº 2 - Registro Geral

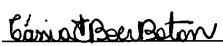
23 de abril de 2020

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 12 (doze), localizada no 1º pavimento do bloco C, torre 1, integrante do Vitta Jardim Interlagos, situado na Rua Zilda de Souza Rizzi, 751, nesta cidade, que possui a área privativa de 43,060 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 55,612 metros quadrados, incluída nesta a área de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, totalizando a área de 98,672 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,2717391% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social e áreas comuns do condomínio; fundos com áreas comuns do condomínio; lado direito com o apartamento número 14 do bloco B; e lado esquerdo com o apartamento número 14; cadastrado na municipalidade local sob nº **362.376**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com área de 22.715,46 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 14284, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIA: **ELIANE APARECIDA BORGES**, CPF nº 267.208.388-65, brasileira, divorciada, gerente, residente e domiciliada na Rua Arquimeu Dias Moreira, 286, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.447/165897, de 10/01/2018, e condomínio instituído sob o nº 1069, na mesma matrícula, em 23/04/2020, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 23 de abril de 2020. Tiago César Avanci , escrevente autorizado. Selo digital: 112490314000000294339200.

AV.1/190730 - Prenotação nº 503.970, de 31/03/2020. (TRANSPORTE DE ÔNUS). 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\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), nos termos do registro nº 448/165897. Ribeirão Preto, SP, 23 de abril de 2020. Tiago César Avanci , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J400000029543220Y.

AV.2/190730 - Prenotação nº 582.702, de 08/05/2023. (CASAMENTO). A fiduciante **ELIANE APARECIDA BORGES** casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens, em 30/12/2017, com **CRISTIANO FERNANDES**, CPF nº 201.603.638-96, e passou a assinar **ELIANE APARECIDA BORGES FERNANDES**, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 115311 01 55 2017 2 00111 255 0028702 35 subscrita pelo Oficial do 3º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 30/12/2017, cadastro das pessoas físicas da RFB e instrumento particular datado de 10 de abril de 2023. Ribeirão Preto, SP, 16 de maio de 2023. Cássia Raquel Boer Botan , escrevente autorizada. Selo digital: 112490331000000098102423W.

AV.3/190730 - Prenotação nº 582.702, de 08/05/2023. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a  
Continua no verso



Valide aqui este documento **CNS**  
**11.249-0****Matrícula**  
**190.730****Folha**  
**01**  
Verso 

propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 448/165897, transportada para esta matrícula pela averbação nº 1, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 10 de abril de 2023. Ribeirão Preto, SP, 16 de maio de 2023. Cássia Raquel Boer Botan Cássia Raquel Boer Botan, escrevente autorizada. Selo digital: 112490331000000098102323Y.

R.4/190730 - Prenotação nº 582.702, de 08/05/2023. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 10182252107, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 10 de abril de 2023, a proprietária **ELIANE APARECIDA BORGES FERNANDES**, CPF nº 267.208.388-65, gerente, com anuência de seu marido **CRISTIANO FERNANDES**, CPF nº 201.603.638-96, empresário; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 30/12/2017, residentes e domiciliados na Rua Arquimeu Dias Moreira, 286, nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a **VALDIRENE COSTA SANTOS**, CPF nº 067.282.025-01, brasileira, solteira, maior, cozinheira, residente e domiciliada na Rua Gui Saad Salomão, 737, nesta cidade, pelo valor de R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), dos quais R\$ 1.892,30 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS. Valor venal de R\$ 106.065,44. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 16 de maio de 2023. Cássia Raquel Boer Botan Cássia Raquel Boer Botan, escrevente autorizada. Selo digital: 1124903210000000981021234.

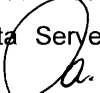
R.5/190730 - Prenotação nº 582.702, de 08/05/2023. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 10182252107, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 10 de abril de 2023, a proprietária **VALDIRENE COSTA SANTOS**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 138.750,00 (cento e trinta e oito mil e setecentos e cinquenta reais), destinada à aquisição do imóvel (R.4) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros às taxas anuais nominal de 11,1158%, efetiva de 11,7% e mensal de 0,9263%, que poderão ser reduzidas, sendo de R\$ 1.653,65 o valor total do encargo inicial, vencível em 10/05/2023, tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes no título. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 185.000,00 e, para intimação da devedora fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 16 de maio de 2023. Cássia Raquel Boer Botan Cássia Raquel Boer Botan, escrevente autorizada. Selo digital: 1124903210000000981022232.


Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4D27P-E86HQ-76MCB-2XGK2>

Valide aqui  
este documento**20** Oficial de Registro de  
Imóveis de Ribeirão PretoFolha  
**02**  
FrenteCódigo Nacional de Matrícula  
**112490.2.0190730-58**

LIVRO nº 2 - Registro Geral

AV.6/190730 - Prenotação nº 650.302, de 17/11/2025. (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 **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo, SP, em virtude da fiduciante **VALDIRENE COSTA SANTOS**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 25/11/2025, conforme certidão datada de 17 de dezembro de 2025. Valor venal de R\$ 120.725,58. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 09 de fevereiro de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000286111826I.

AV.7/190730 - Prenotação nº 663.423, de 14/05/2026. O proprietário realizou os dois leilões públicos nos dias 24/04/2026 e 04/05/2026, ambos com resultado negativo, conforme respectivos autos e requerimento datado de 05 de maio de 2026, nos termos da Lei nº 9514/97. Ribeirão Preto, SP, 18 de maio de 2026. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000292093726A.

\*\* 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/4D27P-E86HQ-76MCB-2XGK2>

V



Valide aqui este documento


Folha 2 Verso

Código Nacional de Matrícula 112490.2.0190730-58

**2º**  
Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 190730; e 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 .  
Ribeirão Preto - SP, 17 de Junho de 2026. (Assinada digitalmente).

Protocolo: 1166930  
Ultimo ato - 7

Emolumentos	R\$ 45,88	Consulte pelo site: <a href="https://selodigital.tjsp.jus.br">https://selodigital.tjsp.jus.br</a>  Selo digital: 1124903C3000000294292426R.
Estado	R\$ 13,04	
Secretária da fazenda	R\$ 8,92	
Sinoreg	R\$ 2,41	
Tribunal de Justiça	R\$ 3,15	
Município	R\$ 0,92	
MP	R\$ 2,20	
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 76,52</b>	

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/4D27P-E86HQ-76MCB-2XGK2>

v