



Valide aqui
este documento

138279 03/03/2026 1/4

CNM: 112490.2.0138279-77

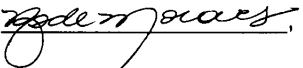
2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

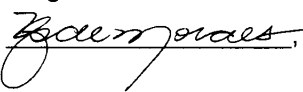
Matrícula
138.279
LIVRO nº 2 - Registro Geral

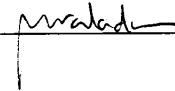
Folha
01
Frente

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 308 (trezentos e oito), localizada no 3º pavimento ou 3º andar do bloco 8 do Regalle Club e Condomínio, situado na Rua Niterói, 650, nesta cidade, que possui a área privativa coberta de 46,270 metros quadrados, área de uso comum de divisão não proporcional de 12,500 metros quadrados relativa a vaga de garagem descoberta livre nº 269 e a área de uso comum de divisão proporcional de 8,791 metros quadrados, totalizando a área de 67,561 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,00208258 do terreno e das coisas comuns; confrontando pela frente com hall social e apartamento número 306, fundos e lado direito com áreas comuns do condomínio, e lado esquerdo com apartamento número 307. O empreendimento foi edificado sobre o terreno que tem a área de 21.917,00 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob número 11.358, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIOS: **CRISTIANE FERNANDES ALVES DA SILVA**, RG nº 27.899.126-9-SP, CPF nº 218.880.838-08, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, residente e domiciliada na Rua Raphael de Lucca, 169, Avelino Alves Palma, nesta cidade; **EVERTON FESSINA MONTEIRO**, RG nº 34.590.449-7-SP, CPF nº 329.371.228-25, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Rua Gavino Virdes, 184, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.840/123174, de 10/12/2009, e condomínio instituído sob o nº 1138/123174, em 19/08/2011, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 19 de agosto de 2011. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

AV.1/138279 - Prenotação nº 322.952, de 09/08/2011. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O imóvel desta matrícula encontra-se gravado com alienação fiduciária em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, na cidade de Brasília, DF, para garantir a dívida no valor de R\$ 68.331,00, nos termos do registro nº 841/123174. Ribeirão Preto, SP, 19 de agosto de 2011. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

AV.2/138279 - Prenotação nº 332.210, de 23/01/2012. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **263.891**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 21/2012, de 23 de janeiro de 2012. Ribeirão Preto, SP, 26 de janeiro de 2012. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado.

Continua no verso

Valide aqui
este documento

Matrícula

138.279

Folha

01

Verso

11.249-0

AV.3/138279 - Prenotação nº 425.693, de 08/07/2016. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos do comunicado nº 201607.0613.00158270-IA-510, de 06/07/2016, expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho, na forma autorizada pelo provimento CG nº 13/2012, foi determinada pelo Juízo da 5ª Vara do Trabalho desta Cidade, nos autos nº 00003455620125150113, a indisponibilidade dos direitos de propriedade de **EVERTON FESSINA MONTEIRO**, CPF nº 329.371.228-25. Ribeirão Preto, SP, 08 de julho de 2016. Marcelo Nechar Bertucci mmntucci, escrevente autorizado.

AV.4/138279 - Prenotação nº 492.795, de 17/09/2019. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos do comunicado nº 201909.1610.00931700-IA-420, de 16/09/2019, expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, na forma autorizada pelo provimento nº 39/2014 - CNJ, foi determinada pelo Juízo da 1ª Vara do Trabalho desta Cidade, nos autos nº 106104620185150004, a indisponibilidade dos direitos de eventual aquisição pertencentes ao fiduciante **EVERTON FESSINA MONTEIRO**, CPF nº 329.371.228-25. Ribeirão Preto, SP, 18 de setembro de 2019. Leandro Maurílio Coutinho lc, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000018135319M.

AV.5/138279 - Prenotação nº 629.860, de 17/02/2025. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos do comunicado nº 202502.1415.03841151-IA-606, de 14/02/2025, expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, foi determinada pelo Juízo da 6ª Vara do Trabalho desta Cidade, nos autos nº 00112161520185150153, a indisponibilidade dos direitos de eventual aquisição pertencentes ao fiduciante **EVERTON FESSINA MONTEIRO**, CPF nº 329.371.228-25. Ribeirão Preto, SP, 18 de fevereiro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho lc, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J400000001410281256.

AV.6/138279 - Prenotação nº 633.749, de 11/04/2025. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos do comunicado nº 202504.1018.03951176-IA-236, de 10/04/2025, expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, foi determinada pelo Juízo da 1ª Vara do Trabalho desta Cidade, nos autos nº 00106104620185150004, a indisponibilidade dos direitos de eventual aquisição pertencentes aos fiduciantes **CRISTIANE FERNANDES ALVES DA SILVA**, CPF nº 218.880.838-08, e **EVERTON FESSINA MONTEIRO**, CPF nº 329.371.228-25. Ribeirão Preto, SP, 14 de abril de 2025. Egídia Beatriz L. de Moraes egbmoraes, oficiala substituta. Selo digital: 1124903J40000000144626025Y.

AV.7/138279 - Prenotação nº 637.321, de 03/06/2025. (PENHORA). Nos termos da certidão de penhora datada de 03 de junho de 2025, e decisão proferida em 22/04/2025 (fls. 64), extraídas

> Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PM6WQ-2VTAC-2E38C-5596L>

Valide aqui
este documento**20** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

Folha

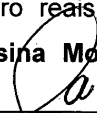
02

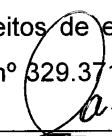
Frente

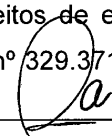
Código Nacional de Matrícula

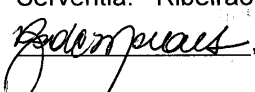
112490.2.0138279-77

LIVRO nº 2 - Registro Geral

da ação de execução civil nº 0008028-88.2023.8.26.0506, em trâmite perante o Juizado Especial Cível desta Comarca, requerida por **MARIA LUIZA SILVA DE SOBRAL**, CPF nº 434.695.408-10, contra o fiduciante **EVERTON FESSINA MONTEIRO**, já qualificado, foram penhorados os direitos de eventual aquisição do imóvel desta matrícula em favor da requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 24.264,74 (vinte e quatro mil, duzentos e sessenta e quatro reais e setenta e quatro centavos). Foi nomeado depositário o fiduciante **Evertton Fessina Monteiro**. Ribeirão Preto, SP, 04 de junho de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000148104525R.

AV.8/138279 - Prenotação nº 649.431, de 05/11/2025. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos do comunicado nº 202511.0511.04359056-IA-476, de 05/11/2025, expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, foi determinada pelo Juízo da Secretaria Conjunta desta Cidade, nos autos nº 00101581920185150042, a indisponibilidade dos direitos de eventual aquisição pertencentes ao fiduciante **EVERTON FESSINA MONTEIRO**, CPF nº 329.371.228-25. Ribeirão Preto, SP, 06 de novembro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000274857425C.

AV.9/138279 - Prenotação nº 655.267, de 23/01/2026. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos do comunicado nº 202601.2310.04471657-IA-799, de 23/01/2026, expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, foi determinada pelo Juízo da Secretaria Conjunta desta Cidade, nos autos nº 00111298420225150067, a indisponibilidade dos direitos de eventual aquisição pertencentes ao fiduciante **EVERTON FESSINA MONTEIRO**, CPF nº 329.371.228-25. Ribeirão Preto, SP, 26 de janeiro de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000002849754266.

AV.10/138279 - Prenotação nº 643.745, de 25/08/2025. (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 da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, 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, em virtude dos fiduciantes **CRISTIANE FERNANDES ALVES DA SILVA** e **EVERTON FESSINA MONTEIRO**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações nos dias 16/12/2025, 17/12/2025 e 18/12/2025, conforme certidão datada de 15 de janeiro de 2026. Valor venal de R\$ 97.276,81. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 03 de março de 2026. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000287401226R.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **



138279 03/03/2026 4/4

Valide aqui
este documento

Folha
2
Verso

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0138279-77

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 138279; 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.	Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br
Ultimo ato - 10 Certidão já cotada no título 643745	
Ribeirão Preto, 3 de Março de 2026.	Selo digital: 1124903C30000002874015261.
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/PM6WQ-2VTAC-2E38C-5596L>