



Valide aqui
este documento

87860 01/09/2025 1/4

CNM: 112490.2.0087860-14



oficial de registro de imóveis, títulos e
documentos e civil de pessoa jurídica
"cartório naccarato"

oficial interino: francisco xavier piccolotto naccarato - oficial substituto: napoleão mazzarelli

MATRÍCULA

87860

FICHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O apartamento nº 31, localizado no 3º pavimento ou superior, do Condomínio Edifício "Luiza Moreno", situado nesta cidade, à Rua Expedicionário Elizaldo Chrisostomo nº 348, possui uma área total de 129,981912 m2., sendo 96,52 m2. de área útil e 33,461912 m2. de área comum, correspondendo-lhe ainda, uma fração ideal de 22,462182% no respectivo terreno e nas coisas de uso comum, confrontando em sua integridade, considerando de quem da rua olha para o edifício, na frente com áreas comuns do condomínio, que dividem com a Rua Expedicionário Elizaldo Chrisostomo, pelo lado direito com o lote nº 19 da quadra nº 02, do loteamento denominado Jardim Lacerda, pelo lado esquerdo com o lote nº 17, da mesma quadra e loteamento e pelos fundos com o apartamento nº 32 e área livre, cabendo-lhe ainda, uma vaga individual e indeterminada na garagem coletiva do edifício, localizada no 1º pavimento ou subsolo.

PROPRIETÁRIOS: MARCIA APARECIDA MORENO MENEGUCCI, instrumentadora cirúrgica, RG nº 18.488.423-SSP/SP, CPF nº 071.337.768-20 e seu marido JOSÉ AMADEU MENEGUCCI, médico, RG nº 5.419.961-SSP/SP, CPF nº 744.236.658-91, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, domiciliados nesta cidade, à Avenida Nove de Julho nº 1844, conjunto 2.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº R.3/13083, em 30/10/1997 e instituição de condomínio registrada sob nº R.6/13083, neste Registro de Imóveis.

Ribeirão Preto, 20 de novembro de 2.002. O Escr. Aut.

Luiz Antonio da Silva.-

R.1/87860

(VENDA E COMPRA)

Conforme escritura de 03 de dezembro de 2002, lavrada no 5º Tabelião de Notas desta Comarca, livro 478, página 259/263, os proprietários MARCIA APARECIDA MORENO MENEGUCCI, RG nº 18.488.423-SSP-SP, CPF nº 071.337.768-20, brasileira, instrumentadora cirúrgica e seu marido JOSÉ AMADEU MENEGUCCI, RG nº 5.419.961-SSP-SP, CPF nº 744.236.658-91, brasileiro, médico, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados em Ribeirão Preto - SP, à avenida 9 de Julho nº 1844, conjunto 02, VENDERAM a ISABEL APARECIDA DO AMARAL HAUDICHO, RG nº 9.382.745-3-SSP-SP, CPF nº 940.702.538-15, brasileira, agente de treinamento, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com WILSON HAUDICHO, RG nº 7.463.009-SSP/SP, CPF nº 859.323.968-49, brasileiro, gerente,

(continua no verso)

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
87860FICHA
01
VERSO

domiciliados nesta cidade, à rua Guilherme Marconi nº 287, a sua propriedade no imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 26.666,67. (Valor venal de R\$ 31.125,43). Consta do título a emissão da DOI.-

Ribeirão Preto, 20 de dezembro de 2.002. O Escr. Aut. Cláudia F. de Lima dos Santos
CLÁUDIA F. DE LIMA DOS SANTOS.-

R.2/87860 (USUFRUTO)

Pela escritura referida no R.1/87860, **ARMENIA GASPARIM DO AMARAL**, RG nº 27.629.876-7-SSP/SP, CPF nº 170.811.728-81, brasileira, do lar, viúva, domiciliada nesta cidade, à rua Guilherme Marconi nº 287, **ADQUIRIU o USUFRUTO sobre o imóvel** objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 13.333,33. Valor venal de R\$ 15.562,71.-

Ribeirão Preto, 20 de dezembro de 2.002. O Escr. Aut. Cláudia F. de Lima dos Santos
CLÁUDIA F. DE LIMA DOS SANTOS.-

AV.3/87860 - Prenotação nº 226.594, de 05/05/2005. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº 231.567, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 64/2005, de 05/05/2005. Ribeirão Preto, SP, 12 de maio de 2005. Mari Lúcia Carraro Mari Lúcia Carraro, oficiala.

AV.4/87860 - Prenotação nº 407.286, de 13/08/2015. (CANCELAMENTO). Fica cancelado o usufruto que onera o imóvel desta matrícula (R.2), pertencente a **ARMENIA GASPARIM DO AMARAL**, em virtude da renúncia feita na escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 321/323 do livro 1233, em 11 de agosto de 2015. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 26 de agosto de 2015. Mariana Scandar Teixeira Mariana Scandar Teixeira, escrevente autorizada.

R.5/87860 - Prenotação nº 412.389, de 16/11/2015. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.1079554-3, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 16 de novembro de 2015, os proprietários **ISABEL APARECIDA DO AMARAL HAUDICHO** e seu marido **WILSON HAUDICHO**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **ANDRE LUIZ VENTURA**, RG nº 20.723.329-9-SP, CPF nº 174.109.698-73, brasileiro, separado judicialmente, vendedor, residente e domiciliado na Rua Minas, 348, nesta cidade, pelo valor de R\$ 211.000,00 (duzentos e onze mil reais), dos quais R\$ 15.455,01 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 19 de novembro de 2015. Mariana Scandar Teixeira Mariana Scandar Teixeira, escrevente autorizada.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQEZH-NJYTP-8LPBP-EHLM6>

Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
87.860Folha
02
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

R.6/87860 - Prenotação nº 412.389, de 16/11/2015. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.1079554-3, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 16 de novembro de 2015, o proprietário **ANDRE LUIZ VENTURA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **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\$ 121.000,00 (cento e vinte e um mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.5) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 8,5101% e anual efetiva de 8,8500%, que poderão ser reduzidas, sendo de R\$ 1.275,42 o valor total do encargo inicial, vencível em 16/12/2015. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 227.500,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido ao fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 19 de novembro de 2015. Mariana Scandar Teixeira Mariana Scandar, escrevente autorizada.

AV.7/87860 - Prenotação nº 636.388, de 21/05/2025. (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**, 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 do fiduciante **ANDRE LUIZ VENTURA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 26/06/2025, conforme certidão datada de 21 de julho de 2025. Valor venal de R\$ 173.075,41. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 01 de setembro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho Leandro, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000001540134250.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **
** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **



Valide aqui
este documento

87860 01/09/2025 4/4

Folha

2

Verso

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0087860-14

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 87860; 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 - 7 Certidão já cotada no título 636388	
Ribeirão Preto, 1 de Setembro de 2025.	Selo digital: 1124903C3000000154013725A.
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/KQEZH-NJYTP-8LPBP-EHLM6>