



Valide aqui
este documento



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
88562

FICHA
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um terreno urbano situado nesta cidade, constituído pelo lote nº 08 da quadra nº 05, do Jardim Porto Seguro, com frente para Rua 08, medindo 8,00 metros de frente e de fundos, por 20,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, encerrando uma área de 160,00 m², confrontando de um lado com o lote nº 07, do outro lado com o lote nº 09, e nos fundos com o lote nº 23.-

PROPRIETÁRIA: NS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, com sede em São Paulo-SP, à Alameda Jaúnas nº 38, inscrita no CNPJ sob nº 56.319.718/0001-08.-

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº R.5/28661, em 17.08.1998 e loteamento registrado sob nº R.9/28661, neste Registro de Imóveis.-

Ribeirão Preto, 02 de janeiro de 2.003. O Escr. Aut. *Egídia Beatriz L. de Moraes*
Egídia Beatriz L. de Moraes.-

AV.1/88562 (RESTRIÇÕES)

É feita esta averbação para ficar constando que foram impostas ao loteamento Jardim Porto Seguro, as seguintes restrições: **ZONEAMENTO:** O loteamento é de predominância residencial/comercial e industrial, possuindo zonas de uso do solo definidos a saber: Zona comercial, industrial e prestação de serviços - todos os lotes das quadras 09 e 10. Zona residencial unifamiliar - todos os lotes das quadras 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8. Zona de sistema de lazer/área verde - quadras 11, 13 e 14. Zona de área verde (preservação permanente) - quadra 14; Zona de área institucional - quadra 12. **RECÚOS MÍNIMOS:** construções - recuo de frente: 5,00 metros, nos lotes de esquina o recuo lateral será de 3,00 metros. Recuos laterais: de acordo com a legislação municipal. recuo de fundo: idem. Em todos os lotes deverá ser reservada uma área permeável de 15% de sua área. **OCUPAÇÃO MÁXIMA DOS LOTES:** Construções residenciais, unifamiliares de acordo com a legislação municipal e estadual vigente. **USOS E DESTINAÇÕES:** O loteamento destina-se: Residencial - uso extritamente unifamiliar. Comercial e Industrial - de acordo com a Lei nº 8681/2000. **USOS PROIBIDOS-** Todos os que não estiverem enquadrados nos usos e destinações acima. **SERVIDÕES:** Não há servidões de passagem, pois os lotes são patamarizados e acima do greide das ruas, sendo assim, as tubulações de esgotos sanitários e de águas pluviais sairão pelas frentes dos lotes. **DESDOBRAMENTOS:** Conforme legislação municipal, estadual e federal.-

Ribeirão Preto, 02 de janeiro de 2.003. O Escr. Aut. *Egídia Beatriz L. de Moraes*
Egídia Beatriz L. de Moraes.-

Continua no verso

Valide aqui
este documento

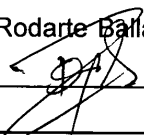
MATRÍCULA

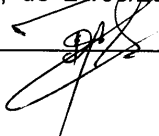
88.562

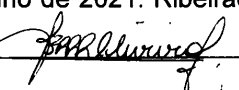
FICHA

01

VERSO

AV.2/88562 - Prenotação nº 229.934, de 24/08/2005. (ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA). Por força do Decreto-Lei nº 341, publicado no Diário Oficial deste Município nº 6664, em 18/11/2002, a Rua Oito do loteamento denominado Jardim Porto Seguro passou a denominar-se Rua Professor Rodarte Ballaben. Ribeirão Preto, SP, 08 de setembro de 2005. Paulo de Tarso Oliveira , escrevente autorizado.

AV.3/88562 - Prenotação nº 229.934, de 24/08/2005. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **233.214**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 157/2005, de 24/08/2005. Ribeirão Preto, SP, 08 de setembro de 2005. Paulo de Tarso Oliveira , escrevente autorizado.

AV.4/88562 - Prenotação nº 533.284, de 21/06/2021. (RAZÃO SOCIAL). A proprietária **NS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA** teve sua denominação social alterada para **NS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/S LTDA**, consoante alteração contratual datada de 30/10/2003, registrada sob nº 60455 no Registro Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Itapeverica da Serra, SP, em 20/12/2004; na sequência, em virtude da transformação da sua natureza jurídica para sociedade empresária limitada, teve sua denominação social alterada para **NS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, consoante 17ª alteração do contrato social datada de 24/09/2015, registrada na JUCESP sob nº 3522957977-8, em 24/11/2015; e posteriormente, teve sua razão social alterada para **RZK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, consoante 19ª alteração contratual datada de 22/07/2019, registrada na JUCESP sob nº 431.767/19-1, em 14/08/2019, e requerimento contido na escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 125/128 do livro 1669, em 10 de junho de 2021. Ribeirão Preto, SP, 16 de julho de 2021. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490331000000607007219.

R.5/88562 - Prenotação nº 533.284, de 21/06/2021. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 125/128 do livro 1669, em 10 de junho de 2021, a proprietária **RZK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 56.319.718/0001-08, com sede na Avenida Magalhães de Castro, 4800, torre II, 2º andar, sala 15, na cidade de São Paulo, SP, vendeu o imóvel desta matrícula a **GEORGIA NICOLE SANTANA MENI**, RG nº 40652072-SP, CPF nº 362.547.538-39, brasileira, solteira, nascida em 12/09/1988, promotora de venda, residente e domiciliada na Rua Celso Ribeiro dos Santos, 87, nesta cidade, pelo valor de R\$ 25.500,00 (vinte e cinco mil e quinhentos reais). Valor venal de R\$ 168.177,06. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 16

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YV4VB-8VSR-LFNZX-XRVN>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Esta certidão foi assinada por: EGÍDIA BEATRIZ LAMBOIA DE MORAES

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

88562 08/07/2026 3/4

CNM: 112490.2.0088562-42

20 Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

CNS
11.249-0

Matrícula
88.562

Folha
02
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral *RP*

de julho de 2021. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira *Juliana Ruffato Puche Oliveira*, escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000060700621D.

AV.6/88562 - Prenotação nº 565.836, de 19/08/2022. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 180 da Rua Professor Rodarte Ballaben, com a área construída de 172,00 metros quadrados, conforme Habite-se nº 1352/2022, expedido pela municipalidade local em 26/05/2022, CND/RFB nº 424E.211F.828E.D43E, emitida em 18/08/2022, e requerimento datado de 19 de agosto de 2022. O valor da construção é estimado em R\$ 392.120,44 (trezentos e noventa e dois mil, cento e vinte reais e quarenta e quatro centavos), de acordo com a tabela do SINDUSCON/SP relativa ao mês de julho de 2022. Ribeirão Preto, SP, 29 de agosto de 2022. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira *Juliana Ruffato Puche Oliveira*, escrevente autorizada. Selo digital: 1124903310000000843180225.

R.7/88562 - Prenotação nº 570.557, de 25/10/2022. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 0010336121, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 25 de outubro de 2022, a proprietária **GEORGIA NICOLE SANTANA MENI**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **ELITON PEREIRA GOMES**, RG nº 46.826.474-SP, CPF nº 360.339.508-52, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Rua Amiro Barbosa, 210, nesta cidade, pelo valor de R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais). Valor venal de R\$ 173.947,36. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 01 de novembro de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000088035322V.

R.8/88562 - Prenotação nº 570.557, de 25/10/2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 0010336121, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 25 de outubro de 2022, o proprietário **ELITON PEREIRA GOMES**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 224.500,00 (duzentos e vinte e quatro mil e quinhentos reais), destinada à aquisição do imóvel (R.7) 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 às taxas anuais nominal de 10,9259%, efetiva de 11,4900% e mensal de 0,9105%, que poderão ser reduzidas, sendo de R\$ 2.417,25 o valor total do encargo inicial, vencível em 25/11/2022. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 381.000,00 e, para intimação do devedor fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, **Continua no verso**

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YV4VB-8VSR-LFNZX-XRVRN>

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

Esta certidão foi assinada por: EGÍDIA BEATRIZ LAMBOIA DE MORAES

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

Matrícula

88.562

Folha

02

Verso



SP, 01 de novembro de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000088035422T.

AV.9/88562 - Prenotação nº 649.168, de 03/11/2025. (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 **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, na cidade de São Paulo, em virtude do fiduciante **ELITON PEREIRA GOMES**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 28/04/2026, 29/04/2026 e 30/04/2026, conforme certidão datada de 25 de maio de 2026. Valor venal de R\$ 210.781,26. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 08 de julho de 2026. Leandro Maurílio Coutinho *Leandro*, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000002956494268.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 88562; 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 - 9 Certidão já cotada no título 649168	
Ribeirão Preto, 8 de Julho de 2026.	Selo digital: 1124903C30000002956497261.
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/YV4VB-8VSR-LFNZX-XRVRN>

v