



Valide aqui
este documento

199429 01/09/2025 1/2

CNM: 112490.2.0199429-54

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

LIVRO nº 2 - Registro Geral

24 de novembro de 2021

CNS **11.249-0**

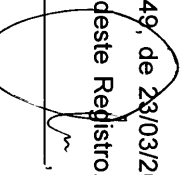
Matrícula **199.429**

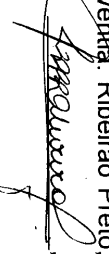
Folha **01**

Fronte

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como sala comercial nº 29 (virte e nove), localizada no 2º pavimento ou superior do Edifício Comercial Premium IV, situado na Rua Julieta Macedo Pereira, 200, nesta cidade, que possui a área privativa de 17,74 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 10,30 metros quadrados, totalizando a área de 28,04 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 5,47% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com o hall de circulação e a sala comercial número 26; fundos e lado esquerdo com área livre de ventilação e iluminação; e lado direito com a sala comercial número 27; cadastrado na municipalidade local sob nº **400.556**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno constituído pelo lote nº 12 da quadra nº 37 do loteamento denominado Parque e Cidade Industrial Lagoinha, Setor Moradia, Gleba 1, com área de 375,00 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 14739, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIA: LANCERS ADMINISTRADORA DE BENEFÍCIOS DE SAÚDE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 17.827.384/0001-13, com sede na Rua Julieta Macedo Pereira, 203, piso 1, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.18/40249, de 28/03/2017, e condomínio instituído sob o nº 23, na mesma matrícula, em 24/11/2021, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 24 de novembro de 2021. Tiago César Avanci  escrevente autorizado. Selo digital: 112490314000000693898215.

R.1/199429 - Prenotação nº 610.890, de 13/06/2024. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 3º Tabelião desta Comarca, às páginas 59/62 do livro 577, em 06 de junho de 2024, aperfeiçoada em 12/06/2024, a proprietária **LANCERS ADMINISTRADORA DE BENEFÍCIOS DE SAÚDE LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **YAGO BOGÉA SALDANHA MARTINS**, CPF nº 605.150.343-98, brasileiro, solteiro, nascido em 14/10/2004, estudante, residente e domiciliado na Rua Sophia de Abreu Campos, 145, nesta cidade, pelo valor de R\$ 98.833,33 (noventa e oito mil, oitocentos e trinta e três reais e trinta e três centavos). Valor venal de R\$ 31.092,92. Emitida a DOI por esta Serenata. Ribeirão Preto, SP, 18 de junho de 2024. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira  escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000124671724L.

R.2/199429 - Prenotação nº 616.022, de 16/08/2024. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular datado de 09 de agosto de 2024 e da Cédula de Crédito Bancário nº 24.2948.606.0000134/13, emitida na mesma data, o proprietário **YAGO BOGÉA SALDANHA MARTINS**, 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, pelo valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), para garantia de parte da dívida assumida na cédula, que será paga por meio

Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/877UE-Q4A2P-7B4JC-QBZ76>



199429 01/09/2025 2/2

CNM: 112490.2.0199429-54

Valide aqui
este documento

CNS
11.249-0

Matrícula
199.429

Folha
01
Verso

de 48 parcelas mensais, vencível a primeira em 09/09/2024, no valor de R\$ 24.711,80, estabelecidos juros às taxas anual de 21,26% e mensal de 2,05% que poderá ser reduzida, sistema de amortização da Tabela Price - TP e vencimento da operação em 09/08/2028, tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes no título. Há previsão de vencimento antecipado, conforme pactuado. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 180.000,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. A dívida também se encontra garantida por alienação fiduciária do imóvel matriculado sob nº 199.428, nesta serventia. Ribeirão Preto, SP, 20 de agosto de 2024. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira *Juliana Ruffato Puche Oliveira*, escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000129421624P.

AV.3/199429 - Prenotação nº 636.828, de 27/05/2025. (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 YAGO BOGEA SALDANHA MARTINS, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 22/07/2025, conforme certidão datada de 13 de agosto de 2025. Valor venal de R\$ 32.523,12. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 01 de setembro de 2025. Eglidia Beatriz L. de Moraes *Eglidia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000154055925G.



Serventia Oficial de Registro
de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 199429, 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>

Último ato - 3
Certidão já colada no título
636828

Ribeirão Preto, 1 de Setembro de 2025.



Selo digital: 1124903C30000001540563257.

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/877UE-Q4A2P-7B4JC-QBZ76>