



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0155291-57

MATRÍCULA

155.291

FICHA

01

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

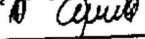
## LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

### IMÓVEL: Rua Eduardo Leite nº 778 - Bairro dos Campos Eliseos.

Um prédio situado neste município, com frente para a rua Eduardo Leite nº 778, no Bairro dos Campos Eliseos, e seu respectivo terreno medindo 6,00 metros de largura na frente e nos fundos, por 29,00 metros da frente aos fundos em cada lado, terreno esse que corresponde ao lote nº 05 de um mapa particular de Cândido da Silva Troca sua mulher e outros, confrontando pela frente com a referida rua, de um lado com o lote nº 04, de outro lado com o lote nº 06; e, pelos fundos com quem de direito.

**PROPRIETÁRIO:** ADRIANO PITTA JUNIOR, casado, militar, residente neste município.

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição nº 68.603 de 28 de dezembro de 1972 (matrícula aberta por formal de partilha expedido em 23 de março de 2010, pela 2ª Vara da Família e das Sucessões desta Comarca, processo nº 2446/09). Ribeirão Preto, 29 de novembro de 2013 (prenotação nº 368.678 de 14/11/2013).

O Oficial Substituto: , (Rodrigo Garcia Camargo).

### Av.01/155.291 - NOME DO CÔNJUGE E QUALIFICAÇÃO.

Em 29 de novembro de 2013- (prenotação nº 368.678 de 14/11/2013).

Por formal de partilha expedido em 23 de março de 2010, extraído dos autos de **ARROLAMENTO** dos bens deixados por falecimento de **ADRIANO PITTA JUNIOR**, processo nº 2446/09 que tramitou perante a 2ª Vara da Família e das Sucessões desta Comarca, em conformidade com a decisão transitada em julgado em 12 de novembro de 2009, cópias da certidão de casamento emitida em 15 de julho de 2009 pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, livro B-112, fls. 255, sob nº de ordem 11.567, das carteiras de identidades e cadastros de pessoas físicas - CPF's, integrantes do título, procede-se a presente averbação para constar que **ADRIANO PITTA JUNIOR**, era brasileiro, portador do RG nº 2.021.567-SSP/SP, e do CPF/MF nº 144.959.458-15, casado com **MARIA APPARECIDA BUENO PITTA**, brasileira, do lar, RG nº 14.908.820-SSP/SP, CPF/MF nº 200.545.188-65, pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na rua Eduardo Leite nº 778. **JUSTIÇA GRATUITA.**

O Oficial Substituto: , (Rodrigo Garcia Camargo).

### Av.02/155.291 - ÓBITO.

Em 29 de novembro de 2013- (prenotação nº 368.678 de 14/11/2013).

Pelo mesmo título mencionado na Av.1, e cópia da certidão de óbito emitida em 08 de julho de 2009 pelo Oficial de Registro Civil do 3º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, livro C-68, fls. 129-V, sob nº de ordem 34398, integrante do título, procede-se a presente averbação para constar o óbito de **ADRIANO PITTA JUNIOR**, já qualificado, ocorrido em 02/07/2009. **JUSTIÇA GRATUITA.**

O Oficial Substituto: , (Rodrigo Garcia Camargo).

### Av.03/155.291 - CADASTRO.

Em 29 de novembro de 2013- (prenotação nº 368.678 de 14/11/2013).

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NMQQ-5CWUU-VWAVC-XWCTM>

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

**ATRÍCULA**

**155.291**

**FICHA**

**01**

**Verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NMQQ-5CWUU-VWAVC-XWCTM>

Pelo mesmo título mencionado na Av.1, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, em 22 de novembro de 2013, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **20277. JUSTIÇA GRATUITA.**

O Oficial Substituto: *Rodrigo Garcia Camargo*, (Rodrigo Garcia Camargo).

**Av.04/155.291 - ATUALIZAÇÃO DE CONFRONTAÇÃO.**

Em 29 de novembro de 2013- (prenotação nº 368.678 de 14/11/2013).

Pelo mesmo título mencionado na Av.1, e certidão nº 3121/2013 emitida em 09 de outubro de 2013 pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula atualmente confronta: do lado direito de quem de frente da rua olha o imóvel com o prédio nº 774 da rua Eduardo Leite, na linha do fundo com um corredor de serventia comum; e, do outro lado com Julio Cesar Chaves Ponton e prédio nº 784 da rua Eduardo Leite, delimitado pelas ruas: Eduardo Leite, Flávio Uchôa e travessa Scatena. **JUSTIÇA GRATUITA.**

O Oficial Substituto: *Rodrigo Garcia Camargo*, (Rodrigo Garcia Camargo).

**R.05/155.291 - PARTILHA DA NUA PROPRIEDADE**

Em 29 de novembro de 2013- (prenotação nº 368.678 de 14/11/2013).

Pelo mesmo título mencionado na Av.1, procede-se o presente registro para constar que a **nua propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, em razão do falecimento de **ADRIANO PITTA JUNIOR**, foi atribuída ao herdeiro filho **FRANKIE PITTA**, brasileiro, cirurgião dentista, RG nº 22.561.841-2-SSP/SP, CPF/MF nº 175.446.038-06, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **ANA PAULA DE PAIVA PITTA**, brasileira, do lar, RG nº 27.229.770-7-SSP/SP, CPF/MF nº 215.688.358-09, residentes e domiciliados neste município, na rua Tamoios nº 421, apto 153. Valor atribuído: **R\$ 22.949,91** (vinte e dois mil novecentos e quarenta e nove reais e noventa e um centavos). Valor venal proporcional: **R\$ 42.252,20. JUSTIÇA GRATUITA.**

O Oficial Substituto: *Rodrigo Garcia Camargo*, (Rodrigo Garcia Camargo).

**R.06/155.291 - PARTILHA DO USUFRUTO.**

Em 29 de novembro de 2013- (prenotação nº 368.678 de 14/11/2013).

Pelo mesmo título mencionado na Av.1, procede-se o presente registro para constar que o **usufruto vitalício** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, em razão do falecimento de **ADRIANO PITTA JUNIOR**, coube à viúva meeira **MARIA APARECIDA BUENO PITTA**, já qualificada, atribuído o valor de **R\$ 11.474,95** (onze mil quatrocentos e setenta e quatro reais e noventa e cinco centavos). Valor venal proporcional: **R\$ 21.126,10. JUSTIÇA GRATUITA.**

O Oficial Substituto: *Rodrigo Garcia Camargo*, (Rodrigo Garcia Camargo).

(segue na ficha 02)





Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0155291-57

MATRÍCULA

155.291

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**Av.07/155.291 - RETIFICAÇÃO DE GRAFIA DO NOME.**

**Em 22 de janeiro de 2014-** (prenotação nº 370.940 de 08/01/2014).

Por escritura pública de 08 de janeiro de 2014 (livro nº 1.134, fls. 381/384) lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP e cópia autenticada da certidão de casamento emitida em 15 de julho de 2009 pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, livro B-112, fls. 255, sob nº de ordem 11.567, procede-se a presente averbação para constar que a grafia correta do nome da proprietária é **MARIA APPARECIDA BUENO PITTA** e não como constou no R.6.

**A Escrevente:** Ribeiro, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

**Av.08/155.291 - DIVÓRCIO.**

**Em 22 de janeiro de 2014-** (prenotação nº 370.940 de 08/01/2014).

Por escritura pública de 08 de janeiro de 2014 (livro nº 1.134, fls. 381/384) lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP e cópia autenticada da certidão de casamento emitida em 08 de janeiro de 2014 pelo Oficial do Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula nº 1214670155 2000 3 00006 024 0001621 61, procede-se a presente averbação para constar o divórcio de **FRANKIE PITTA e ANA PAULA DE PAIVA PITTA** por sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões desta Comarca em 05/09/2011, nos autos nº 2930/2011. A mulher voltou a usar o nome de **ANA PAULA DE PAIVA**.

**A Escrevente:** Ribeiro, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

**Av.09/155.291 - CASAMENTO.**

**Em 22 de janeiro de 2014-** (prenotação nº 370.940 de 08/01/2014).

Por escritura pública de 08 de janeiro de 2014 (livro nº 1.134, fls. 381/384) lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP e cópia autenticada da certidão de casamento emitida em 26 de junho de 2013 pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula nº 1214670155 2013 3 00024 060 0007039 14, procede-se a presente averbação para constar que em 15/06/2013, **FRANKIE PITTA**, já qualificado, casou-se com **NAYARA SILVA DE CARVALHO**, brasileira, administradora de empresa, portadora do RG nº 44.464.930-X-SSP/SP e do CPF/MF nº 363.337.628-30, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77. A mulher passou a usar o nome de **NAYARA SILVA DE CARVALHO PITTA**.

**A Escrevente:** Ribeiro, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

**Av.10/155.291 - RENÚNCIA DE USUFRUTO.**

**Em 22 de janeiro de 2014-** (prenotação nº 370.940 de 08/01/2014).

Por escritura pública de 08 de janeiro de 2014 (livro nº 1.134, fls. 381/384) lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento do usufruto registrado sob nº 6 desta matrícula, em virtude da renúncia da usufrutuária **MARIA APPARECIDA BUENO PITTA**, já qualificada. Valor venal proporcional: R\$ 22.304,89.

**A Escrevente:** Ribeiro, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NMQQ-5CWUU-VWAVC-XWCTM>

Valide aqui  
este documento

ATRÍCULA

155.291

FICHA

02

Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NMQQ-5CWUU-VWAVC-XWCCTM>**R.11/155.291 - VENDA E COMPRA.****Em 25 de março de 2014-** (prenotação nº 373.589 de 14/03/2014).

Por instrumento particular nº 073742230001345 firmado no município de São Paulo/SP em 31 de janeiro de 2014, **FRANKIE PITTA** autorizado por sua mulher **NAYARA SILVA DE CARVALHO PITTA**, já qualificados, **VENDEU** a **SILVANIA SILVA DE JESUS**, brasileira, solteira, maior, gerente financeira, RG nº 32.089.395-9-SSP/SP, CPF/MF nº 273.498.178-51, residente e domiciliada neste município, na rua Atibaia nº 1.333, Parque dos Bandeirantes, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), sendo **R\$ 50.000,00** pagos com recursos próprios e **R\$ 100.000,00** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 67.974,26.

**O Escrevente:**  (Luiz Antônio da Silva).**R.12/155.291 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.****Em 25 de março de 2014-** (prenotação nº 373.589 de 14/03/2014).

Por instrumento particular nº 073742230001345 firmado no município de São Paulo/SP em 31 de janeiro de 2014, **SILVANIA SILVA DE JESUS**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo/SP, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.041 e 2.035, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pela devedora fiduciante, no valor de **R\$ 100.000,00** (cem mil reais) a ser reembolsado em 420 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 28/02/2014, no valor de R\$ 1.086,17, taxa efetiva de juros anual 9,80%, taxa nominal de juros anual 9,38%; taxa efetiva de juros mensal 0,78%, taxa nominal de juros mensal 0,78%; calculadas pelo sistema de amortização SAC. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora possuidora direta e o credor fiduciário possuidor indireto do imóvel objeto desta matrícula. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) conforme cláusula 17.2. De acordo com a cláusula 15 ficou estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para a expedição da intimação para os fins previstos no Parágrafo 2º do Artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

**O Escrevente:**  (Luiz Antônio da Silva).**Av.13/155.291 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.****Em 28 de agosto de 2019-** (prenotação nº 469.090 de 17/05/2019).

Por requerimento firmado neste município em 22 de agosto de 2019, recepcionado eletronicamente sob nº IN00611771C, nos termos dos itens 371 e ss, do capítulo XX, das

(segue na ficha 03)





Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0155291-57

MATRÍCULA

155.291

FICHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 28 de agosto de 2019.

Código (CNS) nº: 11.143-5

Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, tendo em vista a regular notificação da fiduciante e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 12 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, pelo valor de **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), devendo o credor cumprir as obrigações determinadas pelo Artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor Venal R\$ 91.636,58.

Selo digital número: 111435331XJ000127358GC19X.

O Oficial Substituto: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

**Av.14/155.291 - PÚBLICOS LEILÕES NEGATIVOS.**

**Em 22 de novembro de 2019-** (prenotação nº 477.778 de 13/11/2019).

Por requerimento firmado neste município em 11 de outubro de 2019, procede-se a presente averbação para constar que, por autorização expressa do proprietário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, foram realizados os leilões disciplinados no art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 26 de setembro de 2019 e o segundo em 08 de outubro de 2019, sem que houvesse licitante interessado, conforme comprovam os autos negativos de 1º e 2º leilões públicos, firmados pela Leiloeira Oficial (Jucesp nº 836), Ana Claudia Carolina Campos Frazão. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97.

Selo digital número: 111435331RY000157329CF19N.

O Escrevente: João Marcos Braz Silveira, (João Marcos Braz Silveira).

**Av.15/155.291 - CANCELAMENTO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA E DOS PÚBLICOS LEILÕES NEGATIVOS.**

**Em 03 de julho de 2023 -** (prenotação nº 543.429 de 16/06/2023).

Por ofício com conteúdo mandamental expedido em 13 de junho de 2023, pelo Exmo. Sr. Dr. Guilherme Madeira Dezen, MMº. Juiz de Direito da 44ª Vara Cível de São Paulo/SP, extraído dos autos de Procedimento Comum Cível, processo nº 1038573-86.2020.8.26.0100, recepcionado eletronicamente, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO da consolidação da propriedade fiduciária** objeto da **Av.13/155.291**, e dos **públicos leilões negativos** objeto da **Av.14/155.291**, conforme acordão de 04 de julho de 2022 transitado em julgado em 24 de agosto de 2022. Justiça gratuita.

Selo digital número: 111435331OG000594220TX23F.

O Escrevente: Bruno Magalhães de Paiva Marques, (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

**Av.16/155.291 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

(segue no verso)



Valide aqui este documento

**MATRÍCULA**

**155.291**

**FICHA**

**03**

**Verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NMQQ-5CWUU-VWAVC-XWCTM>

**Em 22 de janeiro de 2024-** (prenotação nº 550.104 de 06/10/2023).  
 Por requerimento firmado em São Paulo/SP em 10 de janeiro de 2024, recepcionado eletronicamente, tendo em vista a regular notificação da fiduciante e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 12 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 3.086,70, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, pelo valor de **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), devendo o credor cumprir as obrigações determinadas pelo artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 121.249,60.  
 Selo digital número: 111435331EQ000672553XW24C.  
**A Escrevente:** Joseane Soares Forggia Carrocini, (Joseane Soares Forggia Carrocini).

**CERTIDÃO**

Prenotação nº 550104

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente CERTIDÃO DIGITAL, em inteiro teor, reproduz todos os atos relativos a ônus e alienações referentes à matrícula nº 155291, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.

Ribeirão Preto-SP, 22/01/2024 - 12:57

- Christiane Regina Silva Téo - Escrevente
- Thales Pavan - Escrevente
- Joseane Soares Forggia Carrocini - Escrevente
- Bruno Magalhães de Paiva Marques - Escrevente
- Luis Augusto Manha dos Santos - Escrevente

\* As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.

Selo Digital nº 111435391GP000672552UV244 - Para consultar o selo acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

