



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA

95.141

FICHA

01

CNM nº: 111435.2.0095141-87

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado nesta cidade, com frente para a Rua Max João Waldemar Jentzch, constituído pelo lote nº 40 da quadra nº 42, do loteamento denominado Planalto Verde, de forma regular, medindo 10,00 metros de frente para a referida rua, 10,00 metros nos fundos confrontando com o lote nº 39, 25,00 metros da frente aos fundos, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com o lote nº 42, 25,00 metros da frente ao fundo do lado direito de quem da rua olha para o imóvel onde confronta com o lote nº 38, com área de 250,00 metros quadrados. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 151.942. **PROPRIETÁRIA:** Vitor Darkoubi - Empreendimentos e Participações Ltda, estabelecida na cidade Barueri/SP, na Calçada das Anêmonas nº 171, Centro Comercial de Alphaville, inscrita no CGC/MF sob nº 62.379.060/0001-14. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.1/16.058, R.1/16.059 e R.1/16.060, feitos em 03 de maio de 1.978 e loteamento registrado sob nº R.1/43.466, feito em 1º de outubro de 1.982. Ribeirão Preto, 14 de janeiro de 1.998. A Escrevente Autorizada: Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez, (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

R.1/95.141. Ribeirão Preto, 14 de janeiro de 1.998.

Por escritura pública de 17 de dezembro de 1.997, lavrada no 4º Serviço Notarial, desta Comarca, no livro 1.097, fls. 363, a proprietária já qualificada, **VENDEU** a Nilton Cesar Silva, RG nº 23.769.294-6/SP, CPF nº 326.689.292/53, encarregado administrativo, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Ivaneide de Souza Silva, RG nº 35.624.706-5/SP, CPF nº 674.473.255/20, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo- Capital, na Rua Dr. Ulpiano da Costa Manso nº 104, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 0,33. **VALOR FISCAL:** R\$ 1.142,50. O adquirente obrigou-se por si, seus herdeiros e sucessores, a cumprir e respeitar as restrições do loteamento, as quais são de seu inteiro conhecimento. A Escrevente Autorizada: Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez, (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

Of. R\$ 74,61 Est. R\$ 20,14 Aps. R\$ 14,92 Total: R\$ 109,67. Guia nº 008/98. Prot. nº 175.963.

R.2/95.141. Ribeirão Preto, 29 de outubro de 1.998.

Por escritura pública de 09 de outubro de 1.998, lavrada no 4º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 1.144, fls. 317, Nilton Cesar Silva, RG nº 23.769.294-6/SP, CPF nº 326.689.292-53, encarregado administrativo, e sua mulher Ivaneide de Souza Silva, RG nº 35.624.706-5/SP, CPF nº 674.473.255-20, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Max João Waldemar Jentzch nº 248, **VENDERAM** a Nilcelene Pereira Silva, RG nº 30.538.008-4/SP, CPF nº 168.253.798-60, do lar, e seu marido Vanderlei

(SEGUE NO VERSO)



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA

95.141

FICHA

01

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TYUTT-S6DRH-L9BS8-DBR2X>

Pereira Francisco, RG nº 24.459.090-4/SP, CPF nº 120.609.268-82, marceneiro, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Hortolândia-SP, na Rua Assis Brasil nº 893, Jardim Amanda II, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 1.142,50. Os adquirentes obrigam-se por si, seus herdeiros e sucessores, a cumprir e respeitar as restrições do loteamento, as quais são de seu conhecimento. A Escrevente Autorizada: Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

Of. R\$ 59,34 Est. R\$ 16,07 Aps. R\$ 11,89 Total: R\$ 87,30. Guia nº 202/98. Prot. nº 183.191.

Av.3/95.141. Ribeirão Preto, 29 de março de 2.001.

Por escritura pública de 12 de março de 2.001, lavrada no 4º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 1.316, fls.002, é feita a presente averbação na matrícula, para ficar constando que o nome correto da adquirente, é Nilcilene Pereira Silva, e não como erroneamente ficara constando no R.2, conforme título aquisitivo que deu origem ao referido R.2, apresentado. O Escrevente Autorizado: Paulo Sérgio Nery (Paulo Sérgio Nery). Microfilme e protocolo nº 208.365.

R.4/95.141. Ribeirão Preto, 29 de março de 2.001.

Pelo mesmo título da Av. 3, Nilcilene Pereira Silva, RG nº 30.538.008-4/SP, CPF nº 168.253.798/60, do lar, e seu marido, Vanderlei Pereira Francisco, RG nº 24.459.090-4/SP, CPF nº 120.609.268/82, marceneiro, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade Ortolândia, SP, na rua Assis Brasil, nº 893, Jardim Amanda II, **VENDERAM** a Antonio Pereira Pedrozo, RG nº 11.006.694/SP, CPF nº 499.485.808/00, fotografo aposentado, e sua mulher, Julieta Antonia da Silva Pedrozo, RG nº 3.713.559-4/SP, CPF nº 214.277.458/03, do lar, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Angelo Panazollo, nº 157, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 1.142,50. O adquirente obrigou-se por si, seus herdeiros e sucessores, a cumprir e respeitar as restrições impostas ao loteamento, as quais são de seu pleno e inteiro conhecimento. O Escrevente Autorizado: Paulo Sérgio Nery (Paulo Sérgio Nery).

Of. R\$ 67,45 Est. R\$ 21,58 Aps. R\$ 13,49 Total: R\$ 102,52. Guia nº 061/2001. Microfilme e protocolo nº 208.365.

Av.05/95.141 - ÓBITO.

Em 07 de novembro de 2013- (prenotação nº 367.787 de 29/10/2013).

Por requerimento firmado neste município em 29 de outubro de 2013 e certidão de óbito emitida em pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de

(segue na ficha 02)



Valide aqui a certidão.

CNM nº: 111435.2.0095141-87

MATRÍCULA

95.141

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto/SP, livro C-43, fls. 82-V, sob nº de ordem 22516, procede-se a presente averbação para constar o óbito de **ANTONIO PEREIRA PEDROZO**, já qualificado, ocorrido em 12/05/2006.

O Oficial Substituto: Paulo Cesar Alves, (Paulo Cesar Alves).

Av.06/95.141 - CONSTRUÇÃO.

Em 07 de novembro de 2013- (prenotação nº 367.787 de 29/10/2013).

Por requerimento firmado neste município em 29 de outubro de 2013, procede-se a presente averbação para constar a **CONSTRUÇÃO** de um **prédio residencial**, com a área de 106,74 metros quadrados, que recebeu o nº **248 da rua Max João Waldemar Jentzch**, em conformidade com o habite-se nº 1462/2013 de 23 de setembro de 2013, expedido pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP e Certidão Negativa de Débitos Previdenciários nº 000942013-21031833, emitida em 08/10/2013. Atribuído o valor de R\$ 97.264,04. Valor da construção de acordo com o Sinduscon: **R\$ 141.687,74** (cento e quarenta e um mil seiscentos e oitenta e sete reais e setenta e quatro centavos).

O Oficial Substituto: Paulo Cesar Alves, (Paulo Cesar Alves).

R.07/95.141 - VENDA E COMPRA.

Em 07 de fevereiro de 2014- (prenotação nº 371.867 de 28/01/2014).

Por escritura pública de 22 de janeiro de 2014 (livro nº 796, fls. 287/290) lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, **1) ESPÓLIO DE ANTONIO PEREIRA PEDROZO**, representado por sua inventariante Julieta Antonia da Silva Pedrozo, autorizado por alvará judicial, e **2) JULIETA ANTONIA DA SILVA PEDROZO**, já qualificada, **VENDERAM** a **ALEXANDRE DE AZEVEDO PEDROSO**, brasileiro, gráfico, RG nº 23.518.011-7-SSP/SP, CPF/MF nº 151.494.248-89, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **SILVIA LETICIA DO ROSARIO PEDROSO**, brasileira, analista de RH, RG nº 22.252.244-6-SSP/SP, CPF/MF nº 129.251.888-00, residentes e domiciliados em São Bernardo do Campo/SP, na rua Senador Fausto Cabral nº 54, Vila Paulicéia, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 110.877,99** (cento e dez mil, oitocentos e setenta e sete reais e noventa e nove centavos). Valor venal: R\$ 110.877,99.

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

R.08/95.141 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 02 de outubro de 2020 - (prenotação nº 490.321 de 30/09/2020).

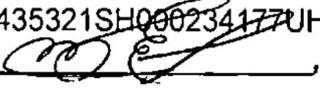
Por cédula de crédito bancário nº 0010100866 emitida em São Paulo/SP em 14 de setembro de 2020, **SILVIA LETICIA DO ROSARIO PEDROSO** e seu marido **ALEXANDRE DE AZEVEDO PEDROSO**, empresários, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo/SP, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.041 e 2.235, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, em garantia do pagamento da

(segue no verso)

Valide aqui
a certidão.**MATRÍCULA****95.141****FICHA****02****Verso**Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TYUTT-S6DRH-L9BS8-DBR2X>

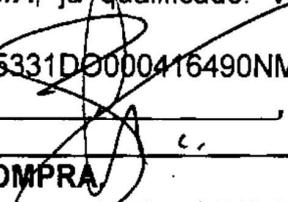
dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pelos devedores fiduciantes, no valor de **R\$ 156.000,00** (cento e cinquenta e seis mil reais), a ser reembolsado em 240 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 14/10/2020 e a última em 14/09/2040, no valor de R\$ 1.821,65 cada uma. Sobre o valor da dívida foi ajustada a incidência de juros remuneratórios efetivos de 1,0000% ao mês e 12,6825% ao ano, na forma constante da cédula. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores possuidores diretos 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\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais) conforme cláusula 10.2.1. De acordo com a cláusula 8 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 § 2º, do artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes do título.

Selo digital número: 111435321SH000234177UH208.

O Escrevente: , (Luis Eduardo Manha dos Santos).**Av.09/95.141 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.****Em 11 de março de 2022** - (prenotação nº 516.676 de 23/02/2022).

Por instrumento particular nº 0010294842, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado em São Paulo/SP, em 21 de fevereiro de 2022, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da **alienação fiduciária** objeto do **R.08/95.141**, em virtude da quitação outorgada pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado. Valor da dívida: **R\$ 156.000,00** (cento e cinquenta e seis mil reais).

Selo digital número: 111435331D0000416490NM22S.

O Escrevente: , (Luiz Paulo de Sousa).**R.10/95.141 - VENDA E COMPRA****Em 11 de março de 2022** - (prenotação nº 516.676 de 23/02/2022).

Por instrumento particular mencionado na Av.09, **ALEXANDRE DE AZEVEDO PEDROSO**, micro-empresário, e sua mulher **SILVIA LETICIA DO ROSARIO PEDROSO**, já qualificados, **VENDERAM** a **ANA CRISTINA CARVALHO DE SOUSA**, brasileira, vendedora de frutas, RG nº 58.400.645-7-SSP/SP, CPF/MF nº 746.090.925-49, e seu marido **ADEMIR JOSÉ DE SOUSA SANTOS**, brasileiro, comerciante, RG nº 0320121879-SSP/BA, CPF/MF nº 383.302.455-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na rua Max João Waldemar Jentzsch nº 240, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 270.000,00** (duzentos e setenta mil reais), sendo **R\$ 54.000,00** pagos com

(segue na ficha 03)



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA

95.141

FICHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 11 de março de 2022.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

recursos próprios e **R\$ 216.000,00** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 205.427,41.

Selo digital número: 111435321WQ000416492LW223.

O Escrevente: _____, (Luiz Paulo de Sousa).

R.11/95.141 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 11 de março de 2022 - (prenotação nº 516.676 de 23/02/2022).

Por instrumento particular mencionado na Av.09, **ANA CRISTINA CARVALHO DE SOUSA** e seu marido **ADEMIR JOSÉ DE SOUSA SANTOS**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o 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, 2235, bloco A, 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 pelos devedores fiduciários, no valor de **R\$ 216.000,00** (duzentos e dezesseis mil reais) a ser reembolsado em 324 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização SAC, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 10,4724% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 10,9900% ao ano, e taxa efetiva e nominal de 0,8727% mensal, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 2.383,29, com vencimento para 21/03/2022, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores possuidores diretos 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\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais) conforme cláusula 17. 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 § 2º, do artigo nº 26, da lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo digital número: 111435321Q000416493QD22J.

O Escrevente: _____, (Luiz Paulo de Sousa).

Av.12/95.141 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 28 de agosto de 2023- (prenotação nº 542.867 de 06/06/2023).

Por requerimento firmado em Barueri/SP em 03 de agosto de 2023, recepcionado eletronicamente, tendo em vista a regular notificação dos fiduciários e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 11 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 5.400,00, 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\$ 270.000,00** (duzentos e setenta mil reais), devendo o credor cumprir as obrigações determinadas pelo

(segue no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TYUTT-S6DRH-L9BS8-DBR2X>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA

95.141

FICHA

03

Verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TYUTT-S6DRH-L9BS8-DBR2X>

artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 218.699,06.

Selo digital número: 111435331EJ000617105JN23X.

A Escrevente: Joseane Soares Forggia Carrocini, (Joseane Soares Forggia Carrocini).

CERTIDÃO

Prenotação nº 542867

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 95141, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.

Ribeirão Preto-SP, 28/08/2023 - 12:41

Christiane Regina Silva Téo - Escrevente Bruno Magalhães de Paiva Marques - Escrevente
 Lhais Rodrigues Camilo - Escrevente Joseane Soares Forggia Carrocini - Escrevente

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

Selo Digital nº 111435391UD000617104DN232 - Para consultar o selo acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

