



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



1º REGISTRO DE IMÓVEIS RIBEIRÃO PRETO | SP

Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad OFICIAL

MATRÍCULA

19.727

FICHA

01

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O Apartamento nº 23, do Conjunto de Edifícios denominado Residencial Canto dos Passaros, situada na cidade, à rua Piauí nº 822, esquina com a rua Maranhão; localizado no 2º pavimento do Bloco 1, contendo a área útil de 79,87 metros quadrados, área comum de 3,87 metros quadrados, totalizando uma área de 83,74 metros quadrados, correspondendo uma fração ideal de 1,86% no respectivo terreno e coisas comuns, e uma vaga individual e indeterminada no estacionamento coletivo de veículos, localizado no terreo, contendo 3 dormitórios, banheiro, sala, cozinha e área de serviço, confrontando pela frente com o hall de circulação, pelo lado esquerdo com o apartamento nº 22, e pelo lado direito e aos fundos -- com área comuns do condomínio, estando o Conjunto de Edifícios Residencial Canto dos Passaros, edificado no respectivo terreno com frente para a rua Maranhão, medindo 46,95 metros de frente, por 76,30 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, tendo nos fundos a largura de 46,70 metros, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com a Travessa Francisco Janini, de outro lado com a rua Piauí, e pelos fundos com Mário Salvaterra Barillari; localizado no lado par da numeração predial da rua Maranhão. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 51.768. **PROPRIETÁRIA:** Construtora Itda Ltda., com se e nesta cidade, na rua Carlos Chagas, nº 777, inscrita no CGC/MF sob nº 44.230.878/0001-99 e inscrição estadual nº 582.087.703, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 757.924-75 em 30/1/75, e posteriores alterações. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 297, R/1,2,10 Ribeirão Preto, 25 de Janeiro de 1.979. O Escrevente Autorizado: Lucas Nery (José Lucas Nery).

R.1/19.727 Ribeirão Preto, 25 de Janeiro de 1.979
TRAFEGANTE: Construtora Itda Ltda., com sede nesta cidade, acima qualificada. **ADQUIRENTES:** Roberto Carlos Lambertini, portador do RG 7.493.448-SP., agricultor, e sua mulher Maria Antonia Arajon Lambertini, do lar, portadora do RG 6.332.537-SP., brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, inscritos no CPF 160.961.188-82, residentes e domiciliados em São Joaquim da Barra, neste Estado, na rua Serjipe nº 1.132. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FONTE DO TÍTULO:** Escritura Pública de 3 de Janeiro de 1.979, lavrada no 1º Cartório de Notas, da Comarca de São Paulo-Capital, no livro 2.893, fls. 98vº. **VALOR:** R\$ 493.000,00. **CONDIÇÕES:** Não há. O Escrevente Autorizado: Lucas Nery (José Lucas Nery).

(vide verso)

Folha... 1/3

CEP 14026-160 - Ribeirão Preto - SP
Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad
Oficial

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Ribeirão Preto - SP

11143-5-AA 613678

11143-5-610001-620000-0618



MATRÍCULA

19.727

FICHA

01

VERSO

1º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Av. Independência, 3840 - Tel.: (16) 2132-3990

R.2/19.727 - Ribeirão Preto, 10 de dezembro de 1.980.
Por Escritura Pública de 16 de maio de 1.980, lavrada no 1º Cartório de Notas, desta comarca, no livro 406, às fls. 66, Roberto Carlos Lamberti, agricultor, portador do RG.Nº 7.493.548/SP e sua mulher Maria Antonia Aragon Lamberti, do lar, = portadora do RG.Nº 6.332.537/SP, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados em São = Joaquim da Barra, deste Estado, à rua Sergipe nº 1.132, portadores do CPF.Nº 160.961.188/82, venderam a Dermeval Nader, brasileiro, agropecuarista, casado no regime da comunhão universal de bens com Luzia D'Andrêa Nader, filha de Carmelo D'Andrêa e de Maria Redigolo D'Andrea, residente e domiciliado nesta cidade na rua Itacolomi nº 154, portador do RG.Nº 1.217.314/SP e do CPF.Nº 863.556.868/00, o imóvel retro matriculado, pelo valor de Cr\$ 500.000,00. O Escrevente Autorizado: Paulo Cesar Alves (Claudio Ribeiro de Mendonça).

R.3/19.727. Ribeirão Preto, 21 de dezembro de 1.983.
Por Escritura pública de 29 de novembro de 1.983, lavrada no Cartório de Notas, do Distrito de Bonfim Paulista, deste Município e Comarca, no livro 37, fls 161vº, Dermeval Nader, Rg. = nº 1.217.314/SP, agropecuarista e sua mulher, Luzia D'Andrea = Nader, filha de Carmelo D'Andrea e Maria Redigolo D'Andrea, = do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, = anteriormente à lei 6.515/77, ele inscrito no CPF sob nº 863.556.868/00, ela sua dependente, residentes e domiciliados nesta cidade, a rua Itacolomi, nº 154, venderam a Raul de Sousa = Oliveira, Rg.nº 1.606.368/SP, brasileiro, securitário aposentado, casado no regime da comunhão de bens, anteriormente a lei nº 6.515/77, com Eunice Otuzi de Oliveira, inscrito no == CPF nº 074.020.668/00, residente e domiciliado nesta cidade, = a rua Rui Barbosa nº 794, o imóvel retro matriculado, pelo valor de Cr\$ 500.000,00.- O Escrevente Autorizado: Paulo Cesar Alves (Paulo Cesar Alves).-

Ofic.Cr\$20.118,00.Est.Cr\$4.023,60.Aps.Cr\$4.023,60.total.Cr\$ = 28.165,20- Guia-238/83-rec.nº 47.215.

Av.4/19.727. Ribeirão Preto, 21 de Dezembro de 1.983.
É feita a presente averbação na matrícula retro, para ficar = constando que, o imóvel objeto da mesma, acha-se Cadastrado = na Prefeitura Municipal sob nº 119.638.- O Escrevente Autorizado: Paulo Cesar Alves (Paulo Cesar Alves).-

Segue na Ficha--02



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



1º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIBEIRÃO PRETO | SP

Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad
OFICIAL

MATRÍCULA

19.727

FICHA

02

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

CEP 14026-160 - Ribeirão Preto - SP
Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad
Oficial

R.5/19.727-Ribeirão Preto, 18 de janeiro de 1.988. Por escritura pública de 23 de dezembro de 1.987, lavrada no 5º Cartório de Notas desta comarca, no livro 101, fls 328, Raul de Sousa-Oliveira, RG.nº 1.606.368-SSP/SP, e sua mulher Eunice Otuzi - de Oliveira, RG.nº 12.283.744-SSP/SP, portadores do CPF/MF sob nº 074.020.668/00, brasileiros, ele securitário aposentado, ela do lar, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da lei 6.515/77, residente e domiciliados nesta cidade VENDERAM à Adriana Pereira Amorim, nascida em 26 de fevereiro de 1.979, com 8 anos de idade, e George Pereira Amorim, nascido em 18 de janeiro de 1.974, com 13 anos de idade, ambos - brasileiros, solteiros, estudantes, menores impúberes, representados pelos pais Adair da Costa Amorim e Aurora Pereira - Amorim, dependentes do CPF/MF sob nº 714.852.288/91, residentes e domiciliados nesta cidade, a Nua propriedade do imóvel retro matriculado pelo valor de Cz\$26.666,77. Valor Fiscal da nua propriedade Cz\$110.059,58. O Escrevente Autorizado Paulo Sergio Nery (Paulo Sergio Nery) Of-Cz\$4.486,25- Est-Cz\$1.211,28-Aps-Cz\$897,25-Total-Cz\$6.594,78-Guia-011/88.

R.6/19.727-Ribeirão Preto, 18 de janeiro de 1.988. Pelo mesmo - título do R.5, Raul de Sousa Oliveira, e sua mulher Eunice - Otuzi de Oliveira, supra qualificados, VENDERAM a Adair da - Costa Amorim, e sua mulher, Aurora Pereira Amorim, ele porta dor do RG.nº 6.589.866-SSP/SP, e ela portadora RG.nº 10.865.302-SSP/SP, portadores em comum do CPF sob nº 714.852.288/91, brasileiros, ele comerciante, e ela do lar, casados sob o re gime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da lei 6. 515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, o Usufruto so bre o imóvel retro matriculado, pelo valor de Cz\$13.333,33. Va lor Fiscal do usufruto Cz\$55.029,79. O Escrevente Autorizado - Paulo Sergio Nery (Paulo Sergio Nery) Of-Cz\$2.331,65- Est Cz\$629,54-Aps-Cz\$466,33-Total-Cz\$3.427,52-Guia-011/88.

Av.07/19.727 - ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

Em 22 de abril de 2016- (prenotação nº 408.308 de 15/04/2016).

Por escritura pública de 13 de abril de 2016 (livro nº 1.282, fls. 355/358) lavrada pelo 5º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, recepcionada eletronicamente, sob nº AC000036404, nos termos do item 314, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, e cópia autenticada da cédula de identidade, procede-se a presente averbação para constar que **AURORA PEREIRA AMORIM** atualmente é portadora do CPF/MF nº 138.576.638-71.

O Escrevente: José Luis Maranhã Alves, (José Luis Maranhã Alves).

(segue no verso)



FSC
MISTO
Papier
FSC C108354

MATRÍCULA

19.727

FICHA

02

Av.08/19.727 - CASAMENTO E QUALIFICAÇÃO.**Em 22 de abril de 2016-** (prenotação nº 408.308 de 15/04/2016).

Por escritura pública mencionada na Av.7, e cópias autenticadas da certidão de casamento emitida em 28 de janeiro de 2016 pelo Oficial de Registro Civil do 2º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula 115246 01 55 2003 2 00105 215 0022911 38, e da cédula de identidade, procede-se a presente averbação para constar que em 23/08/2003 **ADRIANA PEREIRA AMORIM**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 29.549.508-X-SSP/SP e do CPF/MF nº 216.560.988-73, casou-se com **ERICK FABIANO PEREIRA**, brasileiro, filho de Sueli de Fatima Pereira, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77. A mulher passou a usar o nome de **ADRIANA AMORIM PEREIRA**.

O Escrevente: _____, (José Luis Maranhã Alves).

Av.09/19.727 - SEPARAÇÃO.**Em 22 de abril de 2016-** (prenotação nº 408.308 de 15/04/2016).

Por escritura pública mencionada na Av.7, e cópia autenticada da certidão de casamento emitida em 28 de janeiro de 2016 pelo Oficial de Registro Civil do 2º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula 115246 01 55 2003 2 00105 215 0022911 38, procede-se a presente averbação para constar a separação de **ADRIANA AMORIM PEREIRA** e **ERICK FABIANO PEREIRA** conforme sentença prolatada em 10/08/2009 pelo MMª. Juíza de Direito Substituta da 3ª Vara da Família, transitada em julgado em 10/08/2009, certificado nos autos nº 2502/09. A mulher voltou a usar o nome de **ADRIANA PEREIRA AMORIM**.

O Escrevente: _____, (José Luis Maranhã Alves).

Av.10/19.727 - CASAMENTO E QUALIFICAÇÃO.**Em 22 de abril de 2016-** (prenotação nº 408.308 de 15/04/2016).

Por escritura pública mencionada na Av.7, e cópias autenticadas da certidão de casamento emitida em 28 de junho de 2010 pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula 1214670155 1996 2 00199 142 0017748 54, e da cédula de identidade, procede-se a presente averbação para constar que **GEORGE PEREIRA AMORIM**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 24.172.890-3-SSP/SP e do CPF/MF nº 175.347.458-29, casou-se com **ANDRESA CARLA FARIA**, brasileira, filha de Antonio Carlos Faria e de Vilma da Silva Faria, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77. A mulher passou a usar o nome de **ANDRESA CARLA AMORIM**.

O Escrevente: _____, (José Luis Maranhã Alves).

Av.11/19.727 - SEPARAÇÃO.**Em 22 de abril de 2016-** (prenotação nº 408.308 de 15/04/2016).

Por escritura pública mencionada na Av.7, e cópia autenticada da certidão de casamento emitida em 28 de junho de 2010 pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula 1214670155 1996 2 00199 142 0017748 54, procede-se a presente

(segue na ficha 03)

1º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Av. Independência, 3840 - Tel.: (16) 2122-3000



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



1º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIBEIRÃO PRETO | SP

Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad
OFICIAL

MATRÍCULA

19.727

FICHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Ribeirão Preto, 22 de abril de 2016.

averbação para constar a separação de **GEORGE PEREIRA AMORIM** e **ANDRESA CARLA AMORIM**, conforme sentença prolatada em 14/05/2010 pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões desta Comarca, transitada em julgado em 14/05/2010, certificado nos autos nº 1339/2010. A mulher conservou o mesmo nome.
O Escrevente: _____, (José Luis Maranhã Alves).

Av.12/19.727 - CANCELAMENTO DE USUFRUTO.

Em 22 de abril de 2016 - (prenotação nº 408.308 de 15/04/2016).

Por escritura pública mencionada na Av.7, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DO USUFRUTO** registrado sob nº 6 desta matrícula, em virtude da renúncia dos usufrutuários **ADAIR DA COSTA AMORIM** e sua mulher **AURORA PEREIRA AMORIM**, já qualificados. Atribuído o valor de **R\$ 26.484,55** (vinte e seis mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais e cinquenta e cinco centavos). Valor venal proporcional: R\$ 26.484,55.

O Escrevente: _____, (José Luis Maranhã Alves).

R.13/19.727 - VENDA E COMPRA.

Em 19 de abril de 2017 - (prenotação nº 424.471 de 31/03/2017).

Por instrumento particular nº 073966230010808, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado em São Paulo/SP em 31 de março de 2017, **1) ADRIANA PEREIRA AMORIM** e **2) GEORGE PEREIRA AMORIM**, já qualificados, **VENDERAM** a **JAMILA PARANHOS DELFRARO**, brasileira, solteira, maior, farmacêutica empresária, RG nº MG12071954-SSP/MG, CPF/MF nº 061.884.056-70, residente e domiciliada neste município, na rua Zilda de Souza Rizzi nº 951, quadra 07, casa 19, Jardim Interlagos, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 200.000,00** (duzentos mil reais), sendo **R\$ 60.000,00** pagos com recursos próprios e **R\$ 140.000,00** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 86.207,44.

O Escrevente: _____, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

R.14/19.727 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 19 de abril de 2017 - (prenotação nº 424.471 de 31/03/2017).

Por instrumento particular mencionado no R.13, **JAMILA PARANHOS DELFRARO**, já qualificada, deu 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 2235, 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\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais) a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização SAC, e sobre as quais incidirão juros

(segue no verso)

Folha... 3/3

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Ribeirão Preto - SP

11143-5 - AA 613680

11143-5-610001-620000-0618



FSC
MISTO
Papéis
FSC C10834

MATRÍCULA

19.727

FICHA

03

Verso

à taxa efetiva de juros anual 11,5000%, taxa nominal de juros anual 10,9350%; taxa efetiva e nominal de juros mensal 0,91%, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 1.654,21, com vencimento para 30/04/2017, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. 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\$ 200.000,00 (duzentos 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.

O Escrevente: [assinatura], (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

Av.15/19.727 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 09 de agosto de 2018- (prenotação nº 453.795 de 27/07/2018).

Por escritura pública de 18 de julho de 2018 (livro nº 3.802, fls. 383) lavrada pelo 8º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, JAMILA PARANHOS DELFRARO, já qualificada, transmitiu por **DAÇÃO EM PAGAMENTO** todos os direitos e obrigações de devedora fiduciante objeto do R.14 ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, pelo valor de R\$ 138.562,49 (cento e trinta e oito mil, quinhentos e sessenta e dois reais e quarenta e nove centavos). Em virtude da **dação em pagamento** objeto desta averbação fica consolidada a propriedade do imóvel em nome do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, nos termos do § 8º do artigo 26 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 87.784,67.

A Escrevente: [assinatura], (Tuane Costa Mello Moreira).

CERTIDÃO

Prenotação nº: 453795

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão, em inteiro teor, reproduz todos os atos relativos a ônus e alienações referente à matrícula nº 19727 e, ainda, que a mesma foi extraída por meio reprográfico, nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.

Ribeirão Preto-SP, 09/08/2018 - 08:35:20

[] Thales Pavan - Escrevente [] Carmenluci Mafra Terra - Escrevente
[x] Christiane Regina Silva Téo - Escrevente [] Aparecida Albino Nunes - Escrevente

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

PARA LAVRATURA DE ESCRITURAS ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS (NSCGJSP, XIV, 12, "d")