



 Matrícula
121.636

 Folha
01
 Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Terreno resultante do desdobro da fusão dos lotes números 25 (vinte e cinco) e 26 (vinte e seis) da quadra número 3 (três) do loteamento denominado Parque São Sebastião, nesta cidade, situado no lado ímpar da Rua Francisco de Almeida, a 96,00 metros da Rua Pedro Barbieri, de forma irregular, medindo e confrontando-se: 9,27 metros de frente com a Rua Francisco de Almeida; 25,00 metros do lado direito com o lote nº 24; 8,27 metros nos fundos com os prédios nºs 1416 e 1420 da Rua Doutor Walter Belian; e 25,00 metros do lado esquerdo com o imóvel matriculado sob nº 121637, perfazendo a área total de 219,25 metros quadrados; cadastrado na municipalidade local sob o número **249.689**.

PROPRIETÁRIOS: **ADRIANO ROBERTO PELÁ**, RG nº 3.386.251-5-SP, CPF nº 155.630.738-15, corretor de imóveis, e sua mulher **NILZA TERESA ROTTER PELÁ**, RG nº 2.702.770-SP, CPF nº 833.898.498-15, professora universitária; brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.1/261, de 26/02/1976; e R.4/3502, de 26/08/1983, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 23 de novembro de 2007. Egídia Beatriz L. de Moraes Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta.

AV.1/121636 - Prenotação nº 257.891, de 14/11/2007. A presente matrícula foi aberta a requerimento dos proprietários, datado de 18/06/2007, em virtude do desdobro aprovado perante a Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, nos termos do processo nº 02-2006-048409-4, conforme se verifica da certidão nº 877/2007, datada de 03/05/2007. Ribeirão Preto, SP, 23 de novembro de 2007. Egídia Beatriz L. de Moraes Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta.

AV.2/121636 - Prenotação nº 304.269, de 26/07/2010. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 1419 da Rua Francisco de Almeida, com a área construída de 119,72 metros quadrados, conforme Habite-se nº 950/2010, expedido pela Municipalidade local, em 18/06/2010, CND/INSS nº 347902010-21031050, emitida em 23/07/2010, e requerimento datado de 26 de julho de 2010. O valor da construção é estimado em R\$ 129.199,43 (cento e vinte e nove mil, cento e noventa e nove reais e quarenta e três centavos), de acordo com a tabela do SINDUSCON/SP relativa ao mês de junho de 2010. Ribeirão Preto, SP, 26 de julho de 2010. Marcelo Nechar Bertucci Marcelo Nechar Bertucci, escrevente autorizado.

R.3/121636 - Prenotação nº 304.839, de 05/08/2010. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 070467230000101, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 30 de julho de 2010, os proprietários **ADRIANO ROBERTO PELÁ**, RG nº 3.386.251-5-SP, CPF nº

Continua no verso

Matrícula

121.636

Folha

01


Verso


155.630.738-15, construtor, e sua mulher **NILZA TERESA ROTTER PELÁ**, RG nº 3.386.251.5-SP, CPF nº 833.898.498-15, do lar; brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Jacira, 188, nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a **DÉBORA APARECIDA DA COSTA**, RG nº 41.915.557-0-SP, CPF nº 306.260.958-32, brasileira, separada judicialmente, bancária, residente e domiciliada na Rua Maestro Joaquim Thomé Leite, 101, nesta cidade, pelo valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), dos quais R\$ 13.765,09 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 09 de agosto de 2010. Marcelo Nechar Bertucci *mbertucci*, escrevente autorizado.

R.4/121636 - Prenotação nº 304.839, de 05/08/2010. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 070467230000101, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 30 de julho de 2010, a proprietária **DÉBORA APARECIDA DA COSTA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubtschek, 2041 e 2235, bloco A, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.3), que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas na forma pactuada no contrato e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 7,91%, anual efetiva de 8,21% e mensal de 0,65%, sendo de R\$ 968,08 o valor total do encargo inicial, vencível em 30/08/2010. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 136.000,00 e para intimação da devedora fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 09 de agosto de 2010. Marcelo Nechar Bertucci *mbertucci*, escrevente autorizado.

AV.5/121636 - Prenotação nº 440.355, de 07/04/2017. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubtschek, 2041 e 2235, bloco A, na cidade de São Paulo, SP, pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), em virtude da fiduciante **DÉBORA APARECIDA DA COSTA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 15/04/2017, conforme certidão datada de 03 de maio de 2017. Valor venal de R\$ 140.452,72. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 17 de maio de 2017. Tiago César Avanci *Avanci*, escrevente autorizado.

Continua na ficha 02

AV.6/121636 - Prenotação nº 471.632, de 21/09/2018. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a consolidação da propriedade averbada sob nº 5, em cumprimento à determinação contida no ofício subscrito pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível desta Comarca, em 13 de agosto de 2018, extraído dos autos nº 1024978-34.2018.8.26.0506, da homologação de transação extrajudicial - alienação fiduciária. Emitida a DOI por esta Serventia. Selo digital: 112490331000000005074183. Ribeirão Preto, SP, 25 de setembro de 2018. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta.

AV.7/121636 - Prenotação nº 490.846, de 16/08/2019. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubtschek de Oliveira, 2041 e 2235, bloco A, na cidade de São Paulo, SP, pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), em virtude da fiduciante **DÉBORA APARECIDA DA COSTA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 17/09/2019, 18/09/2019 e 19/09/2019, conforme certidão datada de 07 de outubro de 2019. Valor venal de R\$ 148.745,27. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 13 de novembro de 2019. Reinaldo Quarezemin Junior  escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000000214022197.



Segundo Oficial de Registro
de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 121636; e 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 .

Ribeirão Preto, 13 de novembro de 2019.

Selo digital: 1124903C3000000021402619F.

Consulte pelo site: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Assinada digitalmente.

Ultimo ato - 7

Certidão já cotada no título



Protocolo 490846

13/11/2019

Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200

EM BRANCO