



2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

P

Matrícula
113.521Folha
01
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Lote de terreno número 3 (três) da quadra número 14 (quatorze) do Conjunto Habitacional Jardim Juliana A, nesta cidade, situado no lado par da Rua Adelino Valentim (Adelino do Pistom), a 29,00 metros do início da curva de concordância com a Rua Doutor Urandy Vieira de Souza Leite; medindo 9,00 metros de frente e aos fundos, por 18,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, perfazendo a área total de 162,00 metros quadrados; confrontando-se: frente com a Rua Adelino Valentim (Adelino do Pistom); fundos com parte do prédio nº 485 da Avenida Doutor Marcos Antônio Macário dos Santos; lado direito com o prédio nº 440 e lado esquerdo com o prédio nº 422, ambos da Rua Adelino Valentim (Adelino do Pistom); **onde encontra-se edificado o prédio nº 432 da Rua Adelino Valentim (Adelino do Pistom)** que tem a área construída de 41,22 metros quadrados. Cadastrado na municipalidade local sob o número **179.230**.

PROPRIETÁRIA: **COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO - COHAB/RP**, inscrita no CNPJ sob nº 56.015.167/0001-80, com sede na Avenida Treze de Maio, 157, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/53843, de 15/08/1991 e Conjunto Habitacional averbado sob nº 5/53843, em 02/08/1994, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 27 de abril de 2006. Margarete Carraro JCC, escrevente autorizada.

AV.1/113521 - Prenotação nº 235.575, de 13/02/2006. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O imóvel desta matrícula encontra-se gravado com hipoteca em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida no valor de Cr\$ 1.304.418.449,10, constituída em 05/08/1991, nos termos do registro nº 2, e cessão fiduciária averbada sob nº 3/53843. Ribeirão Preto, SP, 27 de abril de 2006. Margarete Carraro JCC, escrevente autorizada.

AV.2/113521 - Prenotação nº 310.251, de 19/11/2010. (DESLIGAMENTO). O imóvel desta matrícula fica desligado da garantia hipotecária registrada sob nº 2, bem como da cessão fiduciária averbada sob nº 3/53843, transportadas para esta matrícula pela averbação nº 1, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, contida no instrumento particular datado de 22 de outubro de 2010. Ribeirão Preto, SP, 24 de novembro de 2010. Marcelo Nechar Bertucci mbertucci, escrevente autorizado.

R.3/113521 - Prenotação nº 310.252, de 19/11/2010. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 121/125 do livro 1913, em 12 de novembro de 2010, a proprietária **COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO - COHAB/RP**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **MARCELO HENRIQUE MALVESTIO**, RG nº 33.820.325-4-SP, CPF nº 284.648.528-35, vendedor; e a

V
Continua no verso

Matrícula
113.521Folha
01
Verso

BRUNA APARECIDA DE PAULA SANTOS, RG nº 44.617.433-6-SP, CPF nº 358.672.598-11, professora; brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Rua Antônio Redigolo, 194, nesta cidade, pelo valor de R\$ 1.052,21 (um mil, cinquenta e dois reais e vinte e um centavos). Valor venal de R\$ 38.390,43. Dispensada a apresentação da CND/INSS e CND/PGFN/RFB da transmitente em face da declaração de que o imóvel desta matrícula não faz parte do seu ativo imobilizado. Emitida a DOI pelo Tabelião. Ribeirão Preto, SP, 24 de novembro de 2010. Marcelo Nechar Bertucci *m3bertucci*, escrevente autorizado.

AV.4/113521 - Prenotação nº 517.164, de 16/11/2020. (AMPLIAÇÃO). O prédio edificado no imóvel desta matrícula foi ampliado em 150,8400 metros quadrados, passando a ter a área total de 192,0600 metros quadrados, conforme Habite-se nº 2092/2020, expedido pela Municipalidade local em 27/10/2020, CND/INSS nº 002212020-88888213, emitida em 12/11/2020, e requerimento datado de 16 de novembro de 2020. O valor da ampliação é estimado em R\$ 277.400,79 (duzentos e setenta e sete mil, quatrocentos reais e setenta e nove centavos), de acordo com a tabela do SINDUSCON/SP relativa ao mês de outubro de 2020. Ribeirão Preto, SP, 24 de novembro de 2020. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi *Mariana*, oficiala substituta. Selo digital: 11249033100000044784120X.

AV.5/113521 - Prenotação nº 525.286, de 08/03/2021. (CASAMENTO). Os proprietários **MARCELO HENRIQUE MALVESTIO** e **BRUNA APARECIDA DE PAULA SANTOS** casaram-se sob o regime da comunhão parcial de bens, em 17/03/2012, passando ela a assinar **BRUNA APARECIDA DE PAULA SANTOS MALVESTIO**, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 115311 01 55 2012 3 00008 120 0002112 34, subscrita pelo Oficial do 3º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 12/04/2012, e instrumento particular datado de 26 de fevereiro de 2021, Ribeirão Preto, SP, 23 de março de 2021. Luciana Amicucci Campanelli *Luciana*, oficiala substituta. Selo digital: 11249033100000052152821Y.

R.6/113521 - Prenotação nº 525.286, de 08/03/2021. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 0010205099, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 26 de fevereiro de 2021, os proprietários **MARCELO HENRIQUE MALVESTIO**, RG nº 33820325-SP, CPF nº 284.648.528-35, técnico programador, e sua mulher **BRUNA APARECIDA DE PAULA SANTOS MALVESTIO**, RG nº 44617433-SP, CPF nº 358.672.598-11, professora; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 17/03/2012, residentes e domiciliados na Rua Adelino Valentin, 432, nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a **ALESSANDRA FERREIRA CARVALHO**, RG nº 24172825-SP, CPF nº 260.842.788-09, analista de planejamento, e seu marido **CLECIO DIAS CARVALHO**, RG nº 34.028.572-2-SP,

Continua na ficha 02

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br


Registradores
Central Registradores de Imóveis


Esta certidão foi assinada por: Daniel Martins Rocha

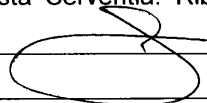
**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
113.521Folha
02

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

CPF nº 353.541.798-82, operador de produção; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 07/06/2019, residentes e domiciliados na Rua Tabatinga, 1374, nesta cidade, pelo valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), dos quais R\$ 84.631,85 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS. Valor venal de R\$ 184.532,73. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 23 de março de 2021. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000521526214.

R.7/113521 - Prenotação nº 525.286, de 08/03/2021. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 0010205099, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 26 de fevereiro de 2021, os proprietários **ALESSANDRA FERREIRA CARVALHO** e seu marido **CLECIO DIAS CARVALHO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 220.368,15 (duzentos e vinte mil, trezentos e sessenta e oito reais e quinze centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.6) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros às taxas anuais nominal de 9,5690%, anual efetiva de 10,0000%, e mensal de 0,7974%, que poderão ser reduzidas, sendo de R\$ 1.896,40 o valor total do encargo inicial, vencível em 26/03/2021. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 290.000,00 e, para intimação dos devedores fiduciantes, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 23 de março de 2021. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000521527212.

AV.8/113521 - Prenotação nº 590.769, de 30/08/2023. (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 do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, na cidade de São Paulo, SP, em virtude dos fiduciantes **ALESSANDRA FERREIRA CARVALHO**, e seu marido **CLECIO DIAS CARVALHO**, já qualificados; não terem purgado a mora quando das suas intimações em 21/09/2023, conforme certidão datada de 16 de outubro de 2023. Valor venal de R\$ 218.222,10. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 07 de dezembro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000113075923M.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **



Folha

2

Verso

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0113521-49

 Segundo Oficial de Registro
de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 113521; 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>

Ultimo ato - 8
Certidão já cotada no título
590769

Ribeirão Preto, 7 de Dezembro de 2023.


Selo digital: .

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

v



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (331694985497477673472)

PROTOCOLO Nº: 590769 Data/hora: 07/12/2023

Nº Registro: 113521

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguintes signatários:

Daniel Martins Rocha(CPF: 378.037.568-08)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=331694985497477673472>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=331694985497477673472>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: Daniel Martins Rocha