



cartório de registro de imóveis
ribeirão preto
"cartório naccarato"

MATRÍCULA
51804
LIVRO N.º 2

FICHA
01
REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Unidade autônoma nº 601, localizada no 6º andar ou 9º pavimento, do edifício "Salvador Spadoni", situado nesta cidade, à Rua Américo Brasiliense, nº 433, esquina da Rua Tibiriça, nº 600, com a área total de 127,52 m², sendo 110,46 m² de área útil e 17,06 m² de área comum, correspondendo-lhe ainda uma fração ideal de 4,15797% do terreno e das coisas comuns, confrontando pela frente com a rua Américo Brasiliense, de um lado como prédio 429 da mesma rua, de outro com a unidade 603 e pelos fundos com o hall de circulação e área de iluminação do edifício.-

PROPRIETÁRIOS: Wanda Spadoni Russo, do lar, RG nº 823.017-SP e CPF nº 818.775.878-34, brasileira, viúva, domiciliada em São Paulo-SP; Elza Spadoni Hirsh, do lar, RG nº 680.064-SP e seu marido Max Hirsh, empresário, RG nº 1.831.328-SP, portadores do CPF nº 005.656.608-53, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, domiciliados em São Paulo-SP; Hilson Spadoni, advogado, RG nº 1.220.160-SP e sua mulher Maria Odette de Andrade Junqueira Spadoni, do lar, RG nº 1.734.313-SP, portadores do CPF nº 015.315.308-34 brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, domiciliados nesta cidade; Luiz Aldo Spadoni, advogado, RG nº 5.620.439-SP e CPF nº 015.315.228-15, brasileiro, solteiro, domiciliado nesta cidade; Rubens Spadoni, engenheiro, RG nº 725.587-SP e CPF nº 008.011.358-34 e sua mulher Marina de Queiroz Telles Spadoni, do lar, RG nº 2.137.598-SP e CPF nº 128.981.018-42, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, domiciliados em São Paulo-SP, todos proprietários de uma parte ideal de 1/6 cada um, com exceção de Luiz Aldo Spadoni, que possui partes ideais de 2/6.-

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 6.395, registrado sob nos R.1/10671 e R.2/10671, atualmente matriculado sob nº 51848 e instituição de condomínio registrada sob nº R.2/51848, neste Registr. (Obs. Ver AV.6/10671).

Ribeirão Preto, 09 de fevereiro de 1.990. O Oficial Maior
Francisco Xavier P. Naccarato.-

R.1/51804

Conforme escritura de 26 de junho de 1.989, lavrada no 2º Cartório de Notas desta Comarca, livro 390, fls. 93, os proprietários, Wanda Spadoni Russo; Elza Spadoni Hirsh e seu marido Max Hirsh; Hilson Spadoni e sua mulher Maria Odette de Andrade Junqueira Spadoni e Rubens Spadoni e sua mulher Marina de Queiroz Telles Spadoni, já qualificados, transmitiram a título de permuta a Luiz Aldo Spadoni, já qualificado, as frações ideais

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



MATRÍCULA

51804

FICHA

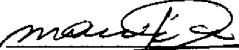
01

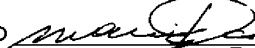
-VERSO-

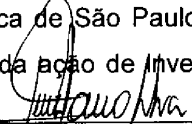
correspondentes a 4/6 no imóvel objeto da presente matrícula, no valor de Ncz\$ 3.000,00, ficando este como proprietário da totalidade do imóvel, (valor venal de Ncz\$ 14.733,46).

Ribeirão Preto, 09 de fevereiro de 1.990. O Oficial Maior Francisco Xavier P. Naccarato.-

===== rmi

AV.2/51804 - Prenotação nº 227.324, de 31/05/2005. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº 167.510, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 84/2005, de 31/05/2005. Ribeirão Preto, SP, 13 de junho de 2005. Mari Lúcia Carraro, , oficiala.

AV.3/51804 - Prenotação nº 227.324, de 31/05/2005. (AFORAMENTO). O imóvel desta matrícula está submetido ao instituto do aforamento, pertencendo o domínio direto ao patrimônio da fábrica da **MATRIZ DE SÃO SEBASTIÃO DO RIBEIRÃO PRETO**, nos termos do registro nº 1.077, do livro das transcrições das transmissões nº 3-A, às folhas nº 77 de 02/05/1946, deste Registro, e registros nº 10.130, 6.146, 3.806, dos livros transcrições das transmissões, da 1ª Circunscrição Imobiliária desta Comarca. Averbação feita em cumprimento à decisão da Corregedoria Permanente contida no ofício nº 323/93, de 29.07.1993. Ribeirão Preto, SP, 13 de junho de 2005. Mari Lúcia Carraro, , oficiala.

AV.4/51804 - Prenotação nº 310.656, de 26/11/2010. (ÓBITO). O proprietário **LUIZ ALDO SPADONI** faleceu em 06/08/2006, no estado civil de solteiro, consoante certidão de óbito extraída do Termo nº 32.278, às folhas 234 do livro C-135, subscrita pelo Oficial do 24º Subdistrito de Registro Civil da Comarca de São Paulo, SP, em 15/08/2006, e formal de partilha subscrito pelo Juízo de Direito da 10ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Central da Comarca de São Paulo, SP, em 20 de setembro de 2010, extraído dos autos nº 100.06.199430-8, da ação de inventário. Ribeirão Preto, SP, 21 de dezembro de 2010. Luiz Antônio da Silva, , escrevente autorizado.

R.5/51804 - Prenotação nº 310.656, de 26/11/2010. (PARTILHA). Nos termos do formal de partilha subscrito pelo Juízo de Direito da 10ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Central da Comarca de São Paulo, SP, em 20 de setembro de 2010, extraído dos autos nº 100.06.199430-8, da ação de inventário dos bens deixados pelo falecimento de **LUIZ ALDO SPADONI**, CPF nº 015.315.228-15, com sentença datada de 15/07/2010, transitada em julgado em 12/08/2010, o imóvel desta matrícula foi atribuído a herdeira legatária **WANDA**

Continua na ficha 02

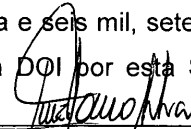
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

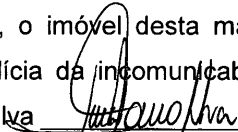
Registradores
Central Registradores de Imóveis


Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

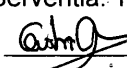
**2º** Registro de Imóveis
de Ribeirão PretoMatrícula
51.804Folha
02
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

BEATRIZ SPADONI HIRSH ALONSO, RG nº 11.222.439-8-SP, CPF nº 085.733.148-50, advogada, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **PAULINO ALBERTO ALONSO**, RG nº 8.040.798-5-SP, CPF nº 775.750.247-00, médico; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Maranhão, 851, apto 41, na cidade de São Paulo, SP, pelo valor de R\$ 66.713,06 (sessenta e seis mil, setecentos e treze reais e seis centavos). Valor venal de R\$ 74.548,25. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 21 de dezembro de 2010. Luiz Antônio da Silva , escrevente autorizado.

AV.6/51804 - Prenotação nº 310.656, de 26/11/2010. (CLÁUSULAS RESTRITIVAS). Em cumprimento à disposição testamentária contida no formal de partilha que deu origem ao registro nº 5, o imóvel desta matrícula, havido à título de legado, foi submetido à cláusula restritiva vitalícia da incommunicabilidade. Ribeirão Preto, SP, 21 de dezembro de 2010. Luiz Antônio da Silva , escrevente autorizado.

R.7/51804 - Prenotação nº 319.612, de 03/06/2011. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 5/7 do livro 1954, em 01 de junho de 2011, a proprietária **WANDA BEATRIZ SPADONI HIRSH ALONSO** com anuência de seu marido **PAULINO ALBERTO ALONSO**, já qualificados, vendeu o imóvel desta matrícula a **ZÉLIA MARIA BISCO APONTE**, RG nº 11.699.226-8-SP, CPF nº 980.404.488-91, aposentada, casada sob o regime da separação obrigatória de bens, em 22/07/1989, com **MILTON APONTE**, RG nº 2.672.536-8-SP, CPF nº 012.026.508-72, bancário aposentado; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Barão do Amazonas, 572, nesta cidade, pelo valor de R\$ 47.724,38 (quarenta e sete mil, setecentos e vinte e quatro reais e trinta e oito centavos). Valor venal de R\$ 78.566,65. Emitida a DOI pelo Tabelião. Ribeirão Preto, SP, 16 de junho de 2011. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado.

R.8/51804 - Prenotação nº 373.888, de 31/01/2014. (DOAÇÃO). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 239/242 do livro 2146, em 29 de janeiro de 2014, os proprietários **ZÉLIA MARIA BISCO APONTE** e seu marido **MILTON APONTE**, já qualificados, doaram o imóvel desta matrícula a **ANGELITA CRISTINA BISCO**, RG nº 26.594.310-3-SP, CPF nº 162.245.928-88, brasileira, divorciada, professora, residente e domiciliada na Rua Paraíso, 1198, nesta cidade, pelo valor de R\$ 105.169,11 (cento e cinco mil, cento e sessenta e nove reais e onze centavos). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 04 de fevereiro de 2014. Gustavo Medina Pereira Cayres , escrevente autorizado.

Continua no verso



Matrícula

51.804

Folha

02

Verso

11.249-0

R.9/51804 - Prenotação nº 541.352, de 20/09/2021. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 0010267500, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 15 de setembro de 2021, a proprietária **ANGELITA CRISTINA BISCO**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **RODRIGO APARECIDO RAMOS**, RG nº 24.222.530-5-SP, CPF nº 275.264.208-35, brasileiro, solteiro, maior, personal, residente e domiciliado na Rua Roque Nacarato, 642, nesta cidade, pelo valor de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). Valor venal de R\$ 152.332,62. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 20 de outubro de 2021. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi ; oficiala substituta. Selo digital: 11249032100000067237921L.

R.10/51804 - Prenotação nº 541.352, de 20/09/2021. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 0010267500, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 15 de setembro de 2021, o proprietário **RODRIGO APARECIDO RAMOS**, já qualificado, alienou 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\$ 223.458,99 (duzentos e vinte e três mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e noventa e nove centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.9) 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 9,5598%, efetiva de 9,9900% e mensal de 0,7967%, que poderão ser reduzidas, sendo de R\$ 2.097,43 o valor total do encargo inicial, vencida em 15/10/2021. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 304.000,00 e, para intimação do devedor fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 20 de outubro de 2021. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi ; oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000672380212.

AV.11/51804 - Prenotação nº 590.175, de 23/08/2023. (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, 2041 e 2235, na cidade de São Paulo, SP, em virtude do fiduciante **RODRIGO APARECIDO RAMOS**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 02/10/2023, conforme certidão datada de 25 de outubro de 2023. Valor venal de R\$ 180.141,62. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 13 de dezembro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior ; escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000001135183232.

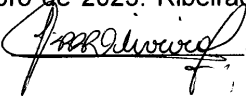
v Continua na ficha 03



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 PretoFolha **03**
FrenteCódigo Nacional de Matrícula
112490.2.0051804-27

LIVRO nº 2 - Registro Geral

AV.12/51804 - Prenotação nº 598.728, de 22/12/2023. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a averbação nº 6, em virtude da transmissão registrada sob nº 7 e demais transmissões, bem como requerimento datado de 21 de dezembro de 2023. Ribeirão Preto, SP, 09 de janeiro de 2024. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 1124903310000001150240249.

 <p>Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto</p>	
<p>Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 51804; 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.</p>	
Assinado digitalmente.	Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br
<p>Ultimo ato - 12 Certidão já cotada no título 598728</p>	
Ribeirão Preto, 9 de Janeiro de 2024.	
<p>Selo digital: 1124903C3000000115024124N.</p>	
<p>Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200</p>	



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (238952D8-338A-4339-8BCD-4858AA1BC38A)

PROTOCOLO Nº: 598728 Data/hora: 09/01/2024 13:05:25

Nº Registro: 51804

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=238952D8-338A-4339-8BCD-4858AA1BC38A>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=238952D8-338A-4339-8BCD-4858AA1BC38A>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA