1º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIBEIRÃO PRETO | SP

Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad
OFICIAL

CERTIFICA

que o presente título foi prenotado em 14/09/2022 sob o número **527.972**, digitalizado e nesta data, procedidos os seguintes atos:

Livro	Número	Atos Praticados	Título/Documento	Selo Digital
Matrícula	141.276	AV 8	consolidação	111435331UP000559696YD236
Notificação	161.615	REG 0	Notificação	111435391BA000559699LD23J

Emolumentos Detalhados:

Tabela	Ato Praticado	Valor Base	Qtde	Emolumentos	Estado	S. Faze.	T.J.	Sinoreg	Servent.	MP	ISSQN	Total
0	Correio	48,05	2	96,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	96,10
0	Diligência	0,00	4	383,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	383,64
0	Edital de Notificação	375,00	1	375,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	375,00
2 K	2- Averbação Com Valor Declarado	283.610,16	1	360,86	102,56	52,88	24,77	18,99	17,32	17,32	7,22	601,92
11	11- Certidões	0,00	1	38,17	10,85	5,60	2,62	2,01	1,83	1,83	0,76	63,67
11	11- Certidões	283.610,16	1	38,17	10,85	5,60	2,62	2,01	1,83	1,83	0,76	63,67
12	12- Prenotação de Título	0,00	1	39,96	11,36	5,85	2,74	2,10	1,92	1,92	0,80	66,65
	TOTAL GERAL DOS EMOLUMENTOS			**1.331,90**	**135,62**	**69,93**	**32,75**	**25,11**	**22,90**	**22,90**	**9,54**	**1.650,65**

Depósito Prévio	Total das Custas	A Saldo
R$ 1.650,65	**R$ 1.650,65**	**R$ 0,00**

(Custas e emolumentos dos serviços de Registro de Imóveis conforme Lei n° 11.331, de 26 de dezembro de 2002)
As receitas e contribuições ao Estado, Secretaria da Fazenda, Tribunal de Justiça, Sinoreg, Serventias, Ministério Público e ISSQN recolhidos nos termos da legislação vigente.

Ribeirão Preto, 27/03/2023.

Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad - Oficial

Para consultar o selo acesse *https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta* e digite o número: 111435391LH000559695YP23X ou leia o Qr-Code.

Apresentante: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A
Cliente para Movimentação Financeira: ALMEIDA, MENDONÇA DE ALMEIDA ADVOGADOS

Declaro que, nesta data, recebi o título referente ao protocolo **N° 527.972**, **IN00839909C** toda a documentação com ele apresentada e a 1ª Via deste recibo.

Diferença de R$0,00 a Saldo neste ato conforme discriminado acima.

Nome Legível: _____ - RG: _____

Assinatura: _____ - Data :____/____/_____

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA 141.276 | FICHA 01

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O apartamento nº 303, localizado no 3º pavimento ou 2º andar, do Condomínio Residencial Parque Romano - Bloco 02, situado nesta cidade, na Rua Monte Alegre, nº 150, tem uma área real total de 109,545 metros quadrados; sendo 49,100 metros quadrados de área real privativa coberta; 11,750 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 48,695 metros quadrados de área real de uso comum; correspondendo-lhe ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,006450334, confronta em sua integridade, considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall, pela frente com hall social e caixa de escadas, lado direito com apartamento nº 301, lado esquerdo com apartamento nº 305 e fundos com áreas comuns do condomínio. Cabendo-lhe uma vaga de garagem individual e determinada sob nº 43, posição descoberta livre, dimensão "p". ***PROPRIETÁRIOS:*** MRV Engenharia e Participações S/A; Flavio Romano de Lira; Regiane Mundin da Cruz; Flavia Abade; Andrea Tonasso de Medeiros; Carina do Carmo; Luiz Antonio dos Santos; Joel da Silva Correa e sua mulher Adriana Albino da Silva; Adriana Aparecida de Souza; Vinicius Massaro de Lucena; Eduardo Pimenta Fonseca e sua mulher Natalia Maria Costa Fonseca; Vanessa Roseli Ferreira; Paulo Sergio Costa; Ronaldo Bernardo Candido; Silma Fernanda da Silva; Telma Cristina Saito; Tatiane Gomes da Silva; Marcio Bermudes Sciencia e sua mulher Juliana Gabriela Inocencio Sciencia; Marley Giovannetti Pequeno; Rita Filomena da Silva Santos; Marcela Cristina Thomazelli; Arcisio Gomes Sturari Neto; Helenita Marcia Ferreira; Nivaldo Lavezo; Isabela Thomazelli; Alberto Kiyoshi Tereza; Danilo Roberto Maciel; Lucas de Martino; Rogerio Fabiano Poli; Alexandre Guidastre Daniel; Roberto Nogueira Santoro; e Natalia Roberta Casteleira; Camila Bronhara; Luiz Felipe de Oliveira; Ronaldo dos Santos Assumpção; Rodrigo Tadeu dos Santos Assumpção e sua mulher Fernanda Carla Paoleli Assumpção; Maria Isabel Alcuten de Melo; Rafael Ferreira da Silva e sua mulher Sarah Pires Madalena da Silva; Sergio Henrique Angelotti Simões; Abadia Gomes Rodrigues Costa; Marcia dos Santos; Marcela Rosa; e Vinicius Abidal dos Santos; Renato Gonçalves Pires e sua mulher Angelica Aparecida Gama Pires; Wagner Alves Barbosa; Alex Freire Correa e sua mulher Andressa Poggi Garcia Rosa Correa; Ana Paula Coradim Sita; Sandro Augusto de Oliveira; Paulo Emilio Ferreira e Alvarenga; Paula Tieko Firmino Suzuki; José Marcelo de Carvalho; Rodolfo Lapenta de Oliveira; Fillipe Neme Coelho; Flavia Francine Barbeiro; Carlos Cesar Delle Agostino; Cristiane Jecele Laurenti; Cleomicio Alves da Costa; Erica Cristina da Silva; Flavia Minari Francisco; Saulo Felipe dos Santos; Rosimeire Aparecida Severino; Maurício Caitano de Oliveira; Luciana Gomes Fervença; Luciana Ângulo de Faria; Asline Glenda Elias; Thiago Aparecido de Jesus Bidio; Samuel Henrique Eloy; Raphael Prestes Santos; Simone Aparecida Basque; Eurico Apolinario Costa Junior; Eduardo Santos de Marins; Luiz Fernando de Souza Novembre; Katia de

(SEGUE NO VERSO)

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Ribeirão Preto - SP
11143-5 - AB 074268
11143-5-070001-090000-1122

FSC MISTO Papel SC¹ C108334

Jesus Monteiro Fadel e seu marido Luis Felipe Fadel; Fabio Sousa de Santana; Camila Cristina Urbinati e seu marido Carlos Roberto Canzian; Edison Henrique Garcia Leal Junior e sua mulher Naiara Emilia Maciel Garcia Leal; Devanir Orioli e sua mulher Marcia Balbino Orioli; Larissa Herculano Zorzenon; e Jair da Cunha Alves; Fabiana Cristina Taubert de Freitas; Solange Ganda Lafaiete e seu marido Jander Heber Silva de Almeida; Herbert Mateus Filipin; Paula Regina Fiorito Alves Ferreira; Eduardo Machado Ruza; e Juliana Pellicer dos Santos; Renato Junior de Oliveira; Renata Veronezi da Silva e seu marido Fabrício Vicari Santos; Fernando Santos de Marins; e Josana Moreira da Silva; Fausto Maria Junior e sua mulher Fernanda Vivancos Maria; Diego Santana Sanchez; e Natalia Cavalheri Marques; Moises dos Santos Rodrigues; Renato Andrade e Silva; Felipe Braidoti de Souza; Flavio Junior de Oliveira; Monica Facincani Camacho; Wender Everton Piveta Martins; Luis Fernando Teodoro Almeida; Maxwell Marques Santos; Michele Lacerda Natal Stivale Regada e seu marido Fernando Stivale Regada; Tiago Henrique Espinosa; Mateus Tavares de Almeida Vieira; e Daniela das Graças de Almeida; João Henrique de Oliveira; e Renata dos Reis; Sueli Aparecida Marcondes; Evandro Clemencio Martins dos Santos; Monique Tonani; Danilo Yoshimini; Jaqueline Raymondi Silva; José de Mello Junior; Fabricio Santos de Marins; e Andreia Santos de Marins; Andressa Luzia Moura Aguilar Moreno; Aline Pinto Garcia; Carlos Alberto Vicente e sua mulher Elaine Helena Moraes Vicente; Patricia Gomes de Souza; Nadia Lombardi Maximino; Jefferson William Miessa; Raoni Aparecido Lolato Pereira André; Guilherme de Mattos Baran; Giovanni Ramos Oliveira e sua mulher Inara Galvão de Abreu Oliveira; Lucy Batista Alves Lima; Eduardo Lima Nunes; Fabiana Vivancos; Elaine Pereira Capanema e seu marido Matheus Capanema Rodrigues; Ricardo Fumagalli Romero; e Claudia Cristina Mazali; Marcos Pissulin e sua mulher Jamile Maroto Pissulin; Renato Marques Catita; e Danielli Patricia Santana; Ana Paula de Oliveira; Miriam Aparecida Cavalcanti Cezaretti e seu marido Flavio Cezaretti; Celso Luis Garcia Junior; e Luciana Lourenço Menandi, todos qualificados na matrícula nº 133.657. ***TÍTULO AQUISITIVO:*** R.137/133.657, feito em 01 de outubro de 2010; e, instituição de condomínio registrada sob nº R.377/133.657, feito em 29 de dezembro de 2011. Ribeirão Preto, 29 de dezembro de 2011. ***O Oficial:*** _____, ***(Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad).*** Digitalizado e Protocolado sob nº 337.646. **LAG**.

Av.1/141.276. Ribeirão Preto, 29 de Dezembro de 2011.
É feita a presente averbação na matrícula, para ficar constando que o imóvel objeto da mesma, encontra-se gravado com alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, conforme R.138/133.657. ***O Oficial:*** _____, ***(Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad)***. Digitalizado e Protocolado sob nº 337.646.

(SEGUE NA FICHA 02)

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

MATRÍCULA 141.276 | FICHA 02

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

LAG.

R.2/141.276. Ribeirão Preto, 29 de Dezembro de 2011.
Por instrumento particular de 12 de dezembro de 2011, datado nesta cidade, verifica-se que a ***UNIDADE AUTÔNOMA*** matriculada, em face do coeficiente de investimento no empreendimento para a construção do Condomínio Residencial Parque Romano - Bloco 02, que competiu ao proprietário Sandro Augusto de Oliveira, RG nº 41.659.625-3/SP, CPF nº 333.742.988/26, brasileiro, solteiro, maior, cabeleireiro, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Pierino Malardo nº 157, a ele foi a mesma unidade ***ATRIBUÍDA***. Avaliada por R$ 64.089,51. ***O Oficial:*** _____, ***(Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad)***. Guia nº 246/2011. Digitalizado e Protocolado sob nº 337.646. **LAG.**

Av.03/141.276 - CASAMENTO E QUALIFICAÇÃO PESSOAL.
Em 07 de agosto de 2018- (prenotação nº 453.600 de 25/07/2018).
Por requerimento firmado neste município em 25 de julho de 2018, escritura pública de pacto antenupcial de 25 de abril de 2018 (livro nº 1.006, fls. 72) lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, cópias autenticadas da carteira nacional de habilitação e da certidão de casamento emitida em 03 de julho de 2018, pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula 121467.01.55.2018.3.00033.243.0009913-79, procede-se a presente averbação para constar que em 24/06/2018, **SANDRO AUGUSTO DE OLIVEIRA**, já qualificado, casou-se com **VALENTIM EMANUEL DE GODOY**, brasileiro, técnico em enfermagem, portador do RG nº 35.327.151-2-SSP/SP e do CPF/MF nº 375.852.178-54, pelo regime da separação convencional de bens, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 14.225, no Livro 3, Registro Auxiliar, deste Registro de Imóveis. Ambos conservaram os mesmos nomes.
O Escrevente: _____, ***(Luiz Antônio da Silva).***

Av.04/141.276 - CADASTRO.
Em 19 de agosto de 2019 - (prenotação nº 473.106 de 08/08/2019).
Por instrumento particular nº 0010031741, 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 julho de 2019, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 08/08/2019, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **272.168**.
Selo digital número: 1114353311RT000123548ML19B.
O Escrevente: _____, ***(Pedro Augusto Ferreira).***

Av.05/141.276 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

(segue no verso)

1º Oficial de Registro de Imóveis Comarca de Ribeirão Preto - SP
11143-5 - AB 074269
11143-5-070001-090000-1122
FSC MISTO Papel SC® C108334

MATRÍCULA 141.276 | FICHA 02 Verso

Em 19 de agosto de 2019- (prenotação nº 473.106 de 08/08/2019).
Por instrumento particular mencionado na Av.04, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da **alienação fiduciária** objeto do **R.138/133.657**, transportada para a **Av.01/141.276**, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da dívida: **R$ 71.243,49** (setenta e um mil, duzentos e quarenta e três reais e quarenta e nove centavos).
Selo digital número: 111435331WK000123549GQ194.
O Escrevente: _____, ***(Pedro Augusto Ferreira).***

R.06/141.276 - VENDA E COMPRA.
Em 19 de agosto de 2019 - (prenotação n° 473.106 de 08/08/2019).
Por instrumento particular mencionado na Av.04, **SANDRO AUGUSTO DE OLIVEIRA** casado com VALENTIM EMANUEL DE GODOY, já qualificado, **VENDEU** a **WESLEY FABIANO ALVES**, brasileiro, vendedor, CPF/MF n° 346.417.918-48, e sua mulher **JOCELI LANZELOTI CORREA ALVES**, brasileira, gerente, CPF/MF n° 336.055.418-36, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na rua João Alves Pereira n° 120, casa, Jardim Antartica, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R$ 200.000,00** (duzentos mil reais), em uma operação total no valor de R$ 213.100,00, sendo **R$ 59.086,06** pagos com recursos próprios, **R$ 11.427,44** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS e **R$ 142.586,50**, já incluídas as despesas acessórias no valor de R$ 13.100,00, pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R$ 75.162,25.
Selo digital número: 111435321IG000123550FS19G.
O Escrevente: _____, ***(Pedro Augusto Ferreira).***

R.07/141.276 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Em 19 de agosto de 2019- (prenotação n° 473.106 de 08/08/2019).
Por instrumento particular mencionado na Av.04, **WESLEY FABIANO ALVES** e sua mulher **JOCELI LANZELOTI CORREA ALVES**, 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 n° 2.235, 2041, inscrito no CNPJ/MF sob n° 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 fiduciantes, no valor de **R$ 142.586,50** (cento e quarenta e dois mil, quinhentos e oitenta e seis reais e cinquenta centavos) a ser reembolsado em 420 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização SAC, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 9,5690% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 10,0000% ao ano, e juros à taxa nominal e efetiva de 0,7974% ao mês, sendo a primeira delas, no valor de R$ 1.319,66, com vencimento para 31/08/2019, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse

(segue na ficha 03)

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

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$ 180.000,00 (cento e oitenta 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 § 2°, do artigo n° 26, da lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.
Selo digital número: 111435321TN000123551NW195.
O Escrevente: _____, ***(Pedro Augusto Ferreira).***

Av.08/141.276 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
Em 27 de março de 2023- (prenotação n° 527.972 de 14/09/2022).
Por requerimento firmado em São Paulo/SP em 03 de março de 2023, recepcionado eletronicamente, tendo em vista a regular notificação dos fiduciantes e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 07 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R$ 5.672,20, 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$ 283.610,16** (duzentos e oitenta e três mil, seiscentos e dez reais e dezesseis centavos), devendo o credor cumprir as obrigações determinadas pelo artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R$ 95.498,14.
Selo digital número: 111435331UP000559696YD236.
A Escrevente: _____, ***(Joseane Soares Forggia Carrocini).***

CERTIDÃO

Prenotação nº 527972

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão, em inteiro teor, reproduz todos os atos relativos a ônus e alienações referentes à **matrícula nº 141276**, extraída por meio reprográfico, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.

Ribeirão Preto-SP, 27/03/2023 - 11:02

[v] 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 inclusas no recibo de atos praticados anexo ao título.

Selo Digital nº 111435391LH000559695YP23X - Para consultar o selo acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Ribeirão Preto - SP
11143-5 - AB 074270
11143-5-070001-090000-1122

FSC MISTO Papel FSC® C108334

Av. Independência 3.840 | Res. Flórida | CEP.: 14026-160 | Independência Center Office Mall | Térreo | Ribeirão Preto | SP | 16 2132-3990 | 1rirp.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

EM BRANCO



'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'