



## 2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

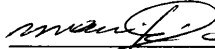
Matrícula  
**102.494**Folha  
**01**

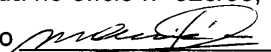
Frente

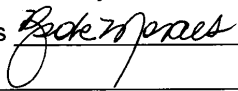
LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 72 (setenta e dois), localizada no 8º pavimento ou 7º andar do Edifício Portinari, situado na Rua Garibaldi, 411, nesta cidade, que possui a área privativa de 100,1100 metros quadrados e a área de uso comum de 33,8147 metros quadrados, nesta já incluída a área correspondente a uma vaga indeterminada na garagem do edifício, totalizando a unidade a área de 133,9247 metros quadrados, equivalente a 1,9712% do terreno e das coisas comuns. A unidade confronta-se pela frente com o hall de circulação, áreas comuns do condomínio e em parte com o apartamento nº 73; de um lado com o apartamento nº 71; do outro lado com José Geraldo Zichia e Adib Zichia; e nos fundos com áreas comuns do condomínio que dividem com a Rua Garibaldi. O empreendimento foi edificado sobre o terreno que tem a área total de 1.473,42 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob número 3964, Livro 3-Registro Auxiliar. A unidade está cadastrada na Municipalidade nº 167.226.

PROPRIETÁRIOS: **JOSÉ ZOCARATO FILHO**, RG nº 4.571.167-SP, CPF nº 747.156.828-34, advogado, e sua mulher **MARLY IOSSI ZOCARATO**, RG nº 5.567.837-SP, CPF nº 594.183.038-68, despachante policial; brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/41956, de 01/12/1989, e condomínio instituído sob o nº R.9/41956, em 01/12/1989, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 13 de julho de 2005. Mari Lúcia Carraro , oficiala.

AV.1/102494 - Prenotação nº 227.746, de 14/6/2005. (AFORAMENTO). Parte do terreno sobre o que está edificado o EDIFÍCIO PORTINARI, medindo 12,80 metros de frente para a Rua Garibaldi e igual medida nos fundos, por 17,20 metros de um lado e 18,60 metros pelo outro, 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 6082, do livro das transcrições das transmissões da 1ª Circunscrição Imobiliária desta Comarca, cuja certidão encontra-se arquivada em microfilme nesta Serventia. Averbação feita em cumprimento à decisão da Corregedoria Permanente contida no ofício nº 323/93, de 29.07.1993. Ribeirão Preto, SP, 13 de julho de 2005. Mari Lúcia Carraro , oficiala.

AV.2/102494 - Prenotação nº 549.863, de 05/01/2022. (RETIFICAÇÃO). A grafia correta do nome da proprietária é **MARLI IOSSI ZOCARATO**, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 115311 01 55 1976 2 00017 158 0000561 42, subscrita pelo Oficial do 3º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 02/04/2013, e Cédula de Crédito Bancário, emitida em 05 de janeiro de 2022. Ribeirão Preto, SP, 11 de janeiro de 2022. Egidia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000000718046221.

Continua no verso

Matrícula  
**102.494**Folha  
**01**  
Verso  
**11.249-0**

3

R.3/102494 - Prenotação nº 549.863, de 05/01/2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010292458, emitida em 05 de janeiro de 2022, os proprietários **JOSÉ ZOCARATO FILHO**, RG nº 4.571.167-7-SP, CPF nº 747.156.828-34, e sua mulher **MARLI IOSSI ZOCARATO**, RG nº 5.567.837-3-SP, CPF nº 594.183.038-68; brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 11/12/1976, advogados, residentes e domiciliados na Rua Garibaldi, 411, apto 72, nesta cidade, 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\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 126 parcelas mensais, vencível a primeira, no valor de R\$ 4.869,35, em 05/03/2022, e a última em 05/07/2032, estabelecidos juros efetivos à taxa anual de 14,0286% e mensal de 1,1000%, tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes no título. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 400.000,00 e, para intimação dos devedores fiduciantes, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 11 de janeiro de 2022. Egidia Beatriz L. de Moraes *Egidia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 1124903210000000718045225.

AV.4/102494 - Prenotação nº 592.985, de 29/09/2023. (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 dos fiduciantes **JOSÉ ZOCARATO FILHO** e sua mulher **MARLI IOSSI ZOCARATO**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 06/11/2023, conforme certidão datada de 30 de novembro de 2023. Valor venal de R\$ 232.255,19. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 12 de janeiro de 2024. Egidia Beatriz L. de Moraes *Egidia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000115185624J.

\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA \*\*  
\*\* VIDE COTA NO VERSO \*\*

V

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://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 Preto

Folha **2**  
Frente

Código Nacional de Matrícula  
**112490.2.0102494-53**

LIVRO nº 2 - Registro Geral




Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 102494; 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 - 4  
Certidão já cotada no título  
592985

Ribeirão Preto, 12 de Janeiro de 2024.



Selo digital: .

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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registrar.org.br/validacao.aspx?HashQRC=158907246292311097839342>

V

Certidão emitida pelo SREI

[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)



Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (158907246292311097839342)

PROTOCOLO Nº: 592985 Data/hora: 12/01/2024

Nº Registro: 102494

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=158907246292311097839342>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=158907246292311097839342>



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA