CNM: 112490.2.0056945-27

cartório de registro de imóveis e anexo
ribeirão preto SP
"cartório naccarato"
oficial: aldemar spínola - oficial maior: francisco xavier piccolotto naccarato

MATRÍCULA 56945 | FICHA 01

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O apartamento nº 74, localizado no 7º andar ou 9º pavimento do Condomínio Edifício Luiz Augusto Velludo, situado nesta cidade, à Rua Duque de Caxias, nº 1.184, com a área total de 190,99125 m2, sendo 127,13375 m2 de área útil e 63,8575 m2 de área comum, nesta já incluída a área correspondente a uma vaga individual e indeterminada na garage coletiva do edifício, cabendo-lhe ainda um fração ideal de 3,125% no respectivo terreno e nas coisas comuns; confrontando em sua integridade, pela frente, de quem da rua olha para o prédio, com áreas comuns do condomínio, de um lado com o apartamento nº 73, com o hall social, com a caixa do elevador e com áreas comuns do condomínio, de outro lado com áreas comuns do condomínio que dividem com o prédio nº 1198 da Rua Duque de Caxias e com os prédios nºs 282, 288 e 298 da Rua Garibaldi, nos fundos com áreas comuns do condomínio que dividem com os prédios nºs 1057, 1073 e 1085 da Rua General Osório e 310 da Rua Garbibaldi. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 570.-

PROPRIETÁRIOS: Victor Lopes Velludo Filho, despachante policial, RG nº 1.088.450-SSP-SP e sua mulher Lydia Gomes Velludo, do lar, RG nº 3.386.257-SSP-SP, portadores do CPF nº 015.431.058-15, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta cidade; Antonio Luiz Secches, médico, RG nº 4.552.903-SSP-SP, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Margarida Maria Cunha Secches, professora, RG nº 5.632.704-SSP-SP, portadores do CPF nº 736.626.318-49, brasileiros, domiciliados nesta cidade; Maria das Graças Elias de Assis, RG nº 338.786-SSP-PB, CPF nº 160.147.234-03, brasileira, solteira, maior, farmacêutica bioquímica, domiciliada nesta cidade; Washington Vianna, delegado de polícia, RG nº 3.665.349-SSP-SP, casado no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com Yvone Bulhões Vianna, do lar, RG nº 6.453.970-SSP-SP, portadores do CPF nº 161.343.118-04, brasileiros, domiciliados nesta cidade; Arnaldo de Souza Benedeti, bancário, RG nº 4.170.394-SSP-SP, CPF nº 330.375.408-00, casado no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com Vera Lúcia Ramos Benedeti, professora, RG nº 3.948.775-SSP-SP, CPF nº 033.150.558-40, brasileiros, domiciliados nesta cidade; Paulo Cesar Daguano Antoniazzi, RG nº 8.427.936-SSP-SP, CPF nº 019.771.178-21, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Ana Luisa de Lima Antoniazzi, RG nº 3.816.245-9-SSP-SP, CPF nº 569.132.147-15, brasileiros, médicos, domiciliados nesta cidade; Rita de Cássia Daguano Antoniazzi Paulin, comerciante, RG nº

(continua no verso)

Mod. 14

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=5900486278027037706 72

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br Registradores Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

CNM: 112490.2.0056945-27

MATRÍCULA 56945 | FICHA 01 VERSO

12.848.913-SSP-SP, CPF nº 033.765.668-10, casada no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº 4097, neste Registro, com José Eduardo Paulin, cirurgião dentista, RG nº 8.185.326-SSP-SP, CPF nº 048.974.088-06, brasileiros, domiciliados nesta cidade; Germano Sukadolnik, técnico químico couro, RG nº 4.808.115-SSP-SP, CPF nº 502.367.768-00, casado no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com Vera Garcia de Figueiredo Sukadolnik, do lar, RG nº 6.554.949-SSP-SP, CPF nº 158.369.628-80, brasileiros, domiciliados nesta cidade; Jonas Alonso Leite de Barros, classificador de café, RG nº 7.511.309-SSP-SP, CPF nº 221.670.058-49, casado no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com Elza Scarpini Leite de Barros, do lar, RG nº 6.362.583-SSP-SP, CPF nº 081.641.578-13, brasileiros, domiciliados nesta cidade; Alfredo Issa, administrador de empresas, RG nº 3.791.685-3-SSP-SP, CPF nº 551.190.188-15, casado no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com Leda Mara Berti Issa, médica, RG nº 4.702.449-SSP-SP, CPF nº 041.990.008-07, brasileiros, domiciliados nesta cidade; Antonio Azevedo Barros Filho, RG nº 3.595.044-SSP-SP, CPF nº 551.912.158-34, casado no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com Marilisa Berti Azevedo Barros, RG nº 4.187.473-SSP-SP, CPF nº 834.038.848-72, brasileiros, professores universitários, domiciliados em Campinas-SP; Adalberto Hoepers, RG nº 2.950.837-SSP-SP, CPF nº 044.660.808-44, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, domiciliado nesta cidade; Agostinho Ribeiro Carlos, RG nº 365.857-SSP-GO, CPF nº 015.579.476-00, casado no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com Maria Elizia Carlos, RG nº 241.784-SSP-GO, CPF nº 020.771.401-00, brasileiros, bancários, domiciliados nesta cidade; José Nantes, comerciário, RG nº 5.284.694-SSP-SP, casado no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com Geny Diniz Nantes, do lar, RG nº 11.863.590-SSP-SP, portadores do CPF nº 125.673.298-20, brasileiros, domiciliados nesta cidade; Cássio Eduardo de Souza Peruchi, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro naval, domiciliado nesta cidade, portador do RG nº 17.202.437-SSP-SP e do CPF nº 071.675.088-02; Irene Rossetti Lopes, do lar, RG nº 2.096.054-SSP-SP, CPF nº 343.239.108-00, casada no regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº 2.330, neste Registro, com Raul Lopes

(continua ficha 02)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=590048627802703770672

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br Registradores Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

CNM: 112490.2.0056945-27

Filho, comerciante, RG nº 6.097.005-SSP-SP, CPF nº 005.819.358-88, por ele assistida, brasileiros, domiciliados nesta cidade; Cláudia Andrea Toquetão, brasileira, solteira, maior, fisioterapeuta, domiciliada nesta cidade, portadora do RG nº 13.284.487-4-SSP-SP e do CPF nº 119.079.138-23; Antonio José Vicente Gonçalves, RNE nº W-558.761-2, CPF nº 156.489.668-49, casado no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com Luiza Maria da Silva Gonçalves, RNE nº W-558.762-X, CPF nº 041.989.838-79, portugueses, comerciantes, domiciliados nesta cidade; Fernando Félix Tincani, RG nº 7.567.259-SSP-SP, CPF nº 613.106.627-20, casado no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº R.8425, neste Registro, com Margarida Maria de Oliveira Tincani, RG nº 10.571.667-SSP-SP, CPF nº 441.999.536-04, brasileiros, médicos, domiciliados nesta cidade; Altino Ferreira Ferro, do comércio, RG nº 3.391.219-SSP-SP, casado no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com Anésia da Silva Ferreira Ferro, do lar, RG nº 5.376.960-SSP-SP, brasileiros, domiciliados nesta cidade, portadores do CPF nº 161.908.828-20; Wagner Gomes, vendedor, RG nº 9.992.717-SSP-SP, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Elisete Fadel Gomes, do lar, RG nº 6.122.217-SSP-SP, brasileiros, domiciliados em Uberlândia-MG, portadores do CPF nº 833.357.068-20; Antonio Paulo Donato, RG nº 3.356.078-SSP-SP, CPF nº 051.294.438-53, casado no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com Floripes Carvalho Donato, RG nº 3.087.595-SSP-SP, CPF nº 034.780.338-53, brasileiros, aposentados, domiciliados nesta cidade; Atair Alves de Oliveira, agropecuarista, RG nº 7.733.656-SSP-SP, CPF nº 152.599.518-91, casado no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com Helda Christina Cesarino de Oliveira, do lar, RG nº 2.310.484-SSP-SP, CPF nº 181.164.368-05, brasileiros, domiciliados nesta cidade; Antonio Damião Bonissi, despachante policial, RG nº 5.200.701-SSP-SP, casado no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com Lucia Helena Pileggi Meirelles Bonissi, do lar, RG nº 9.811.192-SSP-SP, brasileiros, domiciliados nesta cidade, portadores do CPF nº 512.062.348-49; Jacob Adourian, RG nº 1.327.216-SSP-SP, casado no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com Nair de Lima Adourian, RG nº 6.914.240-SSP-SP, brasileiros, comerciantes, domiciliados nesta cidade, portadores do CPF

(continua no verso)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=590048627802703770672

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br
Registradores Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

CNM: 112490.2.0056945-27

MATRÍCULA 56945 | FICHA 02 VERSO

nº 074.020.078-04; Pedro João Antoniazzi, RG nº 3.242.766-SSP-SP, CPF nº 026.280.668-15, casado no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com Nair Daguano Antoniazzi, RG nº 3.479.964-SSP-SP, CPF nº 019.772.198-29, brasileiros, comerciantes, domiciliados nesta cidade; Antonio Vitor Moraes, projetista senior, RG nº 2.936.632-X-SSP-SP, CPF nº 234.558.888-87, casado no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com Nádima Abduch Moraes, professora, RG nº 2.095.064-SSP-SP, CPF nº 156.116.158-64, brasileiros, domiciliados nesta cidade; Telmo de Mello Marques, engenheiro mecânico, RG nº 7.684.794-SSP-SP, CPF nº 060.573.668-59, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Rosa Marie Volpon, ortodontista, RG nº 6.735.682-SSP-SP, CPF nº 000.469.948-31, brasileiros, domiciliados nesta cidade; Ana Paula Guimarães Machado, RG nº 20.406.366-SSP-SP, CPF nº 062.574.528-05, brasileira, solteira, maior, estudante, domiciliada nesta cidade; Maria Fernanda Guimarães Machado, brasileira, solteira, estudante, nascida em 16-11-1971, assistida por seu pai, Josaphat dos Reis Machado, domiciliada nesta cidade; Mariana Guimarães Machado, brasileira, solteira, estudante, nascida no dia 18-04-1972, assistida por seu pai, Josaphat dos Reis Machado, portadora do RG nº 23.577.220-3-SSP-SP, CPF nº 222.746.508-53 por dependência, domiciliada nesta cidade; Lilian Guimarães Machado, brasileira, solteira, maior, estudante, nascida no dia 23-07-1974, assistida por seu pai, Josaphat Dos Reis Machado, portadora do RG nº 1.729.373-SSP-SP, CPF nº 222.746.508-53 por dependência, domiciliada nesta cidade; Rubens Saccardo, médico, RG nº 5.916.256-SSP-SP, CPF nº 004.311.448-26, casado no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com Rosangela Manzano Saccardo, psicóloga, RG nº 5.689.549-SSP-SP, CPF nº 033.502.398-38, brasileiros, domiciliados em Monte Azul Paulista-SP; Ary Egydio dos Santos, contador, RG nº 1.729.373-SSP-SP, casado no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com Edna Mafud dos Santos, professora, RG nº 2.333.737-SSP-SP, CPF nº 015.343.868-15, brasileiros, domiciliados nesta cidade.-

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 43.538, registrado sob números R.6/14901, R.7/14901, R.3/30592, R.1/35226, atualmente matriculado sob nº 45905, R.4/45905 e instituição de condominio nº R.8/45905, neste Registro.-

Ribeirão Preto, 07 de agosto de 1.992. O Oficial

(continua ficha 03)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=5900486278027037706 72

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br Registradores Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

CNM: 112490.2.0056945-27

Aldemar Spínola.-

==========

R.1/56945

Conforme instrumento particular de instituição e especificação de condomínio, datado nesta cidade em 10 de julho de 1.992, na divisão procedida entre os proprietários, Victor Lopes Velludo Filho e sua mulher Lydia Gomes Velludo; Antonio Luiz Secches e sua mulher Margarida Maria Cunha Secches; Maria das Graças Elias de Assis; Washington Vianna e sua mulher Yvone Bulhões Vianna; Arnaldo de Souza Benedeti e sua mulher Vera Lúcia Ramos Benedeti; Paulo Cesar Daguano Antoniazzi e sua mulher Ana Luisa de Lima Antoniazzi; Rita de Cássia Daguano Antoniazzi Paulin e seu marido José Eduardo Paulin; Germano Sukadolnik e sua mulher Vera Garcia de Figueiredo Sukadolnik; Jonas Alonso Leite de Barros e sua mulher Elza Scarpini Leite de Barros; Alfredo Issa e sua mulher Leda Mara Berti Issa; Antonio Azevedo Barros Filho e sua mulher Marilisa Berti Azevedo Barros; Adalberto Hoepers; Agostinho Ribeiro Carlos e sua mulher Maria Elízia Carlos; José Nantes e sua mulher Geny Diniz Nantes; Cássio Eduardo de Souza Peruchi; Irene Rossetti Lopes, assistida por seu marido Raul Lopes Filho; Cláudia Andrea Toquetão; Antonio José Vicente Gonçalves e sua mulher Luiza Maria da Silva Gonçalves; Fernando Félix Tincani e sua mulher Margarida Maria de Oliveira Tincani; Atlino Ferreira Ferro e sua mulher Anésia da Silva Ferreira Ferro; Wagner Gomes e sua mulher Elisete Fadel Gomes; Antonio Paulo Donato e sua mulher Floripes Carvalho Donato; Atair Alves de Oliveira e sua mulher Helda Christina Cesarino de Oliveira; Antonio Damião Bonissi e sua mulher Lucia Helena Pileggi Meirelles Bonissi; Jacob Adourian e sua mulher Nair de Lima Adourian; Pedro João Antoniazzi e sua mulher Nair Daguano Antoniazzi; Antonio Vitor Moraes e sua mulher Nádima Abduch Moraes; Telmo de Mello Marques e sua mulher Rosa Marie Volpon; Ana Paula Guimarães Machado, Maria Fernanda Guimarães Machado, Mariana Guimarães Machado e Lilian Guimarães Machado; Rubens Saccardo e sua mulher Rosangela Manzano Saccardo; Ary Egydio dos Santos e sua mulher Edna Mafud dos Santos, coube exclusivamente a Ary Egydio dos Santos, contador, RG nº 1.729.373-SSP-SP e sua mulher Edna Mafud dos Santos, professora, RG nº 2.333.737-SSP-SP, portadores do CPF nº 015.343.868-15, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta cidade, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de Cr$ 108.406.211,23.- Ribeirão Preto, 07 de agosto de 1.992. O Oficial _____

Aldemar Spínola.-

==========ri

(continua no verso)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=590048627802703770672

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br Registradores Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

CNM: 112490.2.0056945-27

MATRÍCULA 56945 | FICHA 03 VERSO

R.2/56945.-
Conforme escritura de 20 de novembro de 1.992, lavrada no 5º Cartório de Notas desta Comarca, Livro nº 157, folhas 171, os proprietários Ary Egydio dos Santos e sua mulher Edna Mafud dos Santos, já qualificados, venderam à Maria Sueli Argenton Gianelo, portadora do RG nº 5.224.920-SSP/SP e do CPF nº 328.182.548/68, brasileira, professora, viúva, domiciliada na cidade de Terra Roxa, deste Estado, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de Cr$ 270.000.000,00. Atualmente cadastrado sob nº 175.170, na Prefeitura Municipal local. Apresentou a guia de recolhimento do Laudêmio, sob nº 010050 na qual consta a desistência do direito de preferência na aquisição do imóvel pela Fábrica Matriz de São Sebastião de Ribeirão Preto.-
Ribeirão Preto, 08 de dezembro de 1.992. O Escr. Aut._____
Paulo de Tarso Oliveira.-

AV.3/56945 - Prenotação nº 214.932, de 13/02/2004. (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 8698 do livro das transcrições das transmissões desta Circunscrição Imobiliária e do registro nº 9775 do livro das 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, 1 de março de 2004. Reginaldo Antônio Araújo _____, escrevente autorizado.

R.4/56945 - Prenotação nº 214.932, de 13/02/2004. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Comarca, às folhas 010 do livro 595, em 30 de janeiro de 2004, a proprietária **MARIA SUELI ARGENTON GIANELO,** RG nº 5.224.920 SP, CPF nº 328.182.548-68, brasileira, viúva, professora, residente e domiciliada na Rua João Gomes da Rocha, 840, apto 84, na cidade de Ribeirão Preto, SP, vendeu o imóvel desta matrícula a **MARIA FLÁVIA MARINO DE SANTI,** RG nº 6.373.373 SP, CPF nº 317.245.198-40, brasileira, viúva, professora aposentada, residente e domiciliada na Rua Francisco Caetano Gaia, 248, Lagoinha, na cidade de Ribeirão Preto, SP, pelo valor de R$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). Emitida a DOI pelo Tabelião. Foi apresentada a guia de recolhimento do laudêmio ao Patrimônio da Fábrida da Matriz de São Sebastião do Ribeirão Preto, sob nº 4246, firmada em 30/01/2004. Ribeirão Preto, SP, 1 de março de 2004. Reginaldo Antônio Araújo _____, escrevente autorizado.

Continua na folha 04

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=5900486278027037706 72

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br Registradores Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

CNM: 112490.2.0056945-27

2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Matrícula 56.945 | Folha 04 Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

AV.5/56945 - Prenotação nº 287.963, de 21/09/2009. (PENHORA). Nos termos da certidão datada de 27 de agosto de 2009, extraída dos autos nº 1515/07, da ação de despejo por falta de pagamento - em fase de execução, em trâmite perante o Juízo de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, requerida por **ANGEL DEL CURA SANZ**, CPF nº 133.409.648-15, casado, mecânico, residente e domiciliado na Rua Henrique Dumont, 834, nesta cidade, contra **WALDEMAR DE SANTI JÚNIOR**, RG nº 14.971.131-SP, CPF sob nº 062.592.538-69, brasileiro, casado, gerente, residente e domiciliado na Rua José de Paiva Roxo, 146, nesta cidade; e a proprietária **MARIA FLÁVIA MARINO DE SANTI**, já qualificada, o imóvel desta matrícula foi penhorado em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R$ 13.073,56 (treze mil, setenta e três reais e cinquenta e seis centavos). Foi nomeada depositária a proprietária. Ribeirão Preto, SP, 05 de outubro de 2009. Isabel Novembre Sangali _____, escrevente autorizada.

R.6/56945 - Prenotação nº 313.056, de 13/01/2011. (ARRESTO). Nos termos da certidão datada de 27 de outubro de 2010, extraída dos autos nº 180/08, da ação de despejo por falta de pagamento, em trâmite perante o Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, requerida por **NEYDE BIASI PANTALEÃO**, RG nº 7.434.765-SP, CPF nº 159.759.208-09, brasileira, viúva, comerciante, residente e domiciliada na Rua Campos Salles, 657, apto 901, nesta cidade; **WALDIR PANTALEÃO**, RG nº 11.699.099-SP, CPF nº 031.513.638-30, brasileiro, divorciado, comerciante, residente e domiciliado na Rua Inácio Luiz Pinto, 410, nesta cidade; e **DIRLENE PANTALEÃO LIMA**, RG nº 12.848.870-SP, CPF nº 062.572.898-07, brasileira, casada, comerciante, residente e domiciliada na Rua Miguel Ignácio, 434, nesta cidade, contra **PATRÍCIA HELENA RITES DE SANTI**, RG nº 16.445.221-SP, CPF nº 109.121.018-73, brasileira, empresária, casada, residente e domiciliada na Rua Armando Tarozzo, 1265, nesta cidade, e a proprietária **MARIA FLÁVIA MARINO DE SANTI**, já qualificada, o imóvel desta matrícula foi arrestado em favor dos requerentes para garantia do crédito no valor de R$ 59.519,65 (cinquenta e nove mil, quinhentos e dezenove reais e sessenta e cinco centavos), atualizado até 01/05/2009. Foi nomeada depositária a proprietária. Ribeirão Preto, SP, 14 de janeiro de 2011. Marcelo Nechar Bertucci _____, escrevente autorizado.

AV.7/56945 - Prenotação nº 320.717, de 28/06/2011. (PENHORA). Nos termos da certidão subscrita em 16 de junho de 2011, extraída dos autos nº 2572/09 da ação de execução, em trâmite perante o Juízo de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, requerida por **LUIZ ANTÔNIO TRISTÃO ALTOBELI**, RG nº 5.718.688-SP, CPF nº 484.505.708-59, brasileiro, casado, serralheiro autônomo, residente e domiciliado na Rua Sergipe, 134, na cidade de Altinópolis, SP, contra **CECIL RICARDO FERRACIOLI**, RG nº 7.488.496, CPF nº 020.459.298-41, comerciante; **IRANA JUNQUEIRA DE CASTRO FERRACIOLI**, CPF nº

Continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=5900486278027037706 72

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br Registradores Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

045.326.928-14, professora; brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Avenida Marechal Costa e Silva, 1800, nesta cidade; e a proprietária **MARIA FLÁVIA MARINO DE SANTI**, já qualificada, o imóvel desta matrícula foi penhorado em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R$ 9.525,40 (nove mil, quinhentos e vinte e cinco reais e quarenta centavos). Foi nomeada depositária a proprietária. Ribeirão Preto, SP, 30 de junho de 2011. Isabel Novembre Sangali _____, escrevente autorizada.

AV.8/56945 - Prenotação nº 328.392, de 11/11/2011. (CONVERSÃO DE ARRESTO EM PENHORA). Nos termos da certidão datada de 16 de maio de 2011, extraída dos autos nº 180/08, da ação de despejo por falta de pagamento, em trâmite perante o Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, requerida por **NEYDE BIASI PANTALEÃO**; **WALDIR PANTALEÃO** e **DIRLENE PANTALEÃO LIMA**, já qualificados, contra **PATRÍCIA HELENA RITES DE SANTI** e a proprietária **MARIA FLÁVIA MARINO DE SANTI**, já qualificadas, o arresto registrado sob o nº 6, em 14/01/2011 foi convertido em penhora. Ribeirão Preto, SP, 17 de novembro de 2011. Marcelo Nechar Bertucci _____, escrevente autorizado.

AV.9/56945 - Prenotação nº 344.384, de 06/09/2012. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a penhora averbada sob nº 5, em cumprimento ao mandado subscrito pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, em 17 de agosto de 2012, extraído dos autos nº 1004418-57.2007.8.26.0506 (1515/2007), da ação de despejo por falta de pagamento. Ribeirão Preto, SP, 12 de setembro de 2012. Marcelo Nechar Bertucci _____, escrevente autorizado.

AV.10/56945 - Prenotação nº 354.869, de 25/03/2013. (CANCELAMENTO). Fica cancelado o arresto registrado sob nº 6, convertido em penhora conforme averbação sob nº 8, em cumprimento ao mandado subscrito pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, em 17 de dezembro de 2012, extraído dos autos nº 0004279-88.2008.8.26.0506 (180/2008), da ação de despejo por falta de pagamento. Ribeirão Preto, SP, 26 de março de 2013. Egídia Beatriz L. de Moraes _____, oficiala substituta.

AV.11/56945 - Prenotação nº 356.685, de 25/04/2013. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a penhora averbada sob nº 7, em cumprimento ao mandado subscrito pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, em 20 de fevereiro de 2013, extraído dos autos nº 0061341-52.2009.8.26.0506 (ordem nº 2572/2009), da ação de execução. Ribeirão Preto, SP, 29 de abril de 2013. Egídia Beatriz L. de Moraes _____, oficiala substituta.

Continua na ficha 05

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=5900486278027037706 72

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br Registradores Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

CNM: 112490.2.0056945-27

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

CNS 11.249-0 | Matrícula 56.945 | Folha 05 Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

R.12/56945 - Prenotação nº 385.062, de 12/08/2014. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.0654443-6, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 11 de agosto de 2014, a proprietária **MARIA FLAVIA MARINO DE SANTI**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **AMARILDO FERREIRA DE MENEZES**, RG nº 13.916.175-2-SP, CPF nº 036.747.698-32, advogado, e sua mulher **MARIA DAS GRAÇAS ANDRADE DE MENEZES**, RG nº 17.728.514-X-SP, CPF nº 076.559.948-11, governanta de hotel, camareira, porteira, cozinheira e garçonete; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Visconde do Rio Branco, 1066, nesta cidade, pelo valor de R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 18 de agosto de 2014. Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta.

R.13/56945 - Prenotação nº 385.062, de 12/08/2014. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.0654443-6, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 11 de agosto de 2014, os proprietários **AMARILDO FERREIRA DE MENEZES** e sua mulher **MARIA DAS GRAÇAS ANDRADE DE MENEZES**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R$ 200.000,00 (duzentos mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.12) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 340 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 8,7873% e anual efetiva de 9,1500%, que poderão ser reduzidas, sendo de R$ 2.253,01 o valor total do encargo inicial, vencível em 11/09/2014. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 321.000,00 e para intimação dos devedores fiduciantes foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 18 de agosto de 2014. Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta.

AV.14/56945 - Prenotação nº 385.062, de 12/08/2014. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Nos termos do instrumento particular datado de 11 de agosto de 2014, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0654443-6, série 814, no valor de R$ 200.000,00, garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 13 nesta matrícula. Ribeirão Preto, SP, 18 de agosto de 2014. Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta.

AV.15/56945 - Prenotação nº 482.497, de 22/03/2019. (CANCELAMENTO). Ficam canceladas a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 13, bem como a cédula de crédito imobiliário

> **Continua no verso**

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=5900486278027037706 72

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br Registradores Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

averbada sob nº 14, em virtude das autorizações da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contidas no instrumento particular datado de 26 de fevereiro de 2019 e no termo da cédula de crédito imobiliário datado de 22 de março de 2019. Ribeirão Preto, SP, 26 de março de 2019. Mariana Scandar Beleli _____, escrevente autorizada. Selo digital: 1124903310000000008541819B.

R.16/56945 - Prenotação nº 481.635, de 08/03/2019. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 239/242 do livro 1502, em 28 de fevereiro de 2019, os proprietários **AMARILDO FERREIRA DE MENEZES** e sua mulher **MARIA DAS GRAÇAS ANDRADE DE MENEZES**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **SERGIO LUIZ MARQUES**, RG nº 19.395.150-2-SP, CPF nº 087.339.798-39, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 19/09/1992, com **LUCILENE GOTARDI MARQUES**, RG nº 25.267.630-0-SP, CPF nº 137.576.478-07; brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados na Rua Duque de Caxias, 1184, apto 74, nesta cidade, pelo valor de R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 01 de abril de 2019. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi _____, oficiala substituta. Selo digital: 1124903210000000008832019R.

R.17/56945 - Prenotação nº 551.899, de 03/02/2022. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 0010294686, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 24 de janeiro de 2022, os proprietários **SERGIO LUIZ MARQUES** e sua mulher **LUCILENE GOTARDI MARQUES**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **CLÁUDIO LUIS ROXA**, RG nº 328003980-SP, CPF nº 215.557.558-01, brasileiro, divorciado, programador, residente e domiciliado na Rua José da Silva, 624, apto 82, nesta cidade, pelo valor de R$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Valor venal de R$ 215.692,52. Emitida a DOI por esta Serventia. O imóvel desta matrícula está cadastrado na Municipalidade local sob o nº **175.170**. Ribeirão Preto, SP, 18 de fevereiro de 2022. Reinaldo Quarezemin Júnior _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903210000000074088622L.

R.18/56945 - Prenotação nº 551.899, de 03/02/2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 0010294686, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 24 de janeiro de 2022, o proprietário **CLÁUDIO LUIS ROXA**, 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$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.17) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo

Continua na ficha 06

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=5900486278027037706 72

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br Registradores Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

CNM: 112490.2.0056945-27

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

LIVRO nº 2 - Registro Geral

CNS 11.249-0 | Matrícula 56.945 | Folha 06 Frente

Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros às taxas anuais nominal de 10,4724%, efetiva de 10,9900% e mensal de 0,8727%, que poderão ser reduzidas, sendo de R$ 2.439,16 o valor total do encargo inicial, vencível em 24/02/2022. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 381.000,00 e, para intimação do devedor fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 18 de fevereiro de 2022. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903210000000074088722J.

AV.19/56945 - Prenotação nº 598.172, de 15/12/2023. (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 do fiduciante **CLÁUDIO LUIS ROXA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 31/01/2024, conforme certidão datada de 26 de fevereiro de 2024. Valor venal de R$ 239.132,54. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 18 de abril de 2024. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000000121244724W.

2º Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 56945; 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 - 19
Certidão já cotada no título
598172

Ribeirão Preto, 18 de Abril de 2024.

Selo digital: 1124903C3000000121245024P.

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

Mod. 01

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=5900486278027037706 72

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br Registradores Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (59004862780270377067 2)

PROTOCOLO Nº: 598172 Data/hora: 18/04/2024

Nº Registro: 56945

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=59004862780270377067 2

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=59004862780270377067 2

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br

Registradores Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA