

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
172.975Folha
01
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral 04 de agosto de 2016

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 201 (duzentos e um), localizada no 2º pavimento ou 1º andar do bloco 17 do Parque Reino da Escócia, situado na Rua José Bareense, 1155, nesta cidade, que possui a área privativa de 44,250 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 50,821 metros quadrados, totalizando a área de 95,071 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,1157879% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social, caixa de escadas e áreas livres; fundos com áreas livres; lado direito com o apartamento número 202, e lado esquerdo com o apartamento número 203 do bloco 18. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 334 que possui a área privativa de 12,500 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 1,436 metros quadrados, totalizando a área de 13,936 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0032708% do terreno e das coisas de uso comum; cadastrado na municipalidade local sob nº **331.732**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com a área de 63.270,35 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 13163, Livro 3, Registro Auxiliar. PROPRIETÁRIO: **LEONARDO MARQUES DOS REIS**, RG nº 35.121.420-3-SP, CPF nº 385.736.168-90, brasileiro, solteiro, nascido em 06/07/1991, trabalhador informal, residente e domiciliado na Rua Abrão Boainain, 169, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.813/158126, de 14/05/2015, e condomínio instituído sob o nº 2129, na mesma matrícula, em 04/08/2016, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 04 de agosto de 2016. Reinaldo Quarezemin Junior _____, escrevente autorizado.

AV.1/172975 - Prenotação nº 425.982, de 13/07/2016. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O imóvel desta matrícula encontra-se alienado fiduciariamente em favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 1, bloco G, lote A, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 100.356,49 (cem mil, trezentos e cinquenta e seis reais e quarenta e nove centavos), nos termos do registro nº 814/158126. Ribeirão Preto, SP, 04 de agosto de 2016. Reinaldo Quarezemin Junior _____, escrevente autorizado.

AV.2/172975 - Prenotação nº 548.921, de 22/12/2021. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 814/158126, transportada para esta matrícula pela averbação nº 1, em virtude do requerimento contido na escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 179/183 do livro 1703, em 04 de novembro de 2021, e da autorização do credor **BANCO DO BRASIL S/A**, contida no instrumento particular datado de 16 de novembro de 2021. Ribeirão Preto, SP, 12 de janeiro de 2022. Luciana Amicucci Campanelli _____, oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000719131229.

AV.3/172975 - Prenotação nº 548.921, de 22/12/2021. (CASAMENTO). O proprietário

> Continua no verso



CNS

11.249-0

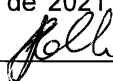
Matrícula


172.975

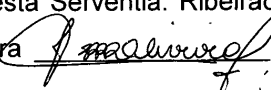
Folha

01

Verso

LEONARDO MARQUES DOS REIS, casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens, em 15/07/2017, com **VANESSA BISCO BEZERRA**, CPF nº 418.586.588-02, que passou a assinar **VANESSA BISCO BEZERRA REIS**, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 121467 01 55 2017 3 00032 098 0009469 13, subscrita pelo Oficial do 1º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 30/08/2017, cadastro das pessoas físicas da RFB e requerimento contido na escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 179/183 do livro 1703, em 04 de novembro de 2021, Ribeirão Preto, SP, 12 de janeiro de 2022. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000000719132227.

R.4/172975 - Prenotação nº 548.921, de 22/12/2021. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 179/183 do livro 1703, em 04 de novembro de 2021, o proprietário **LEONARDO MARQUES DOS REIS**, RG nº 35.121.420-3-SP, CPF nº 385.736.168-90, empresário, com anuência de sua mulher **VANESSA BISCO BEZERRA REIS**, RG nº 48.798.643-SP, CPF nº 418.586.588-02, fisioterapeuta; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 15/07/2017, residentes e domiciliados na Rua Antônio Luis de Oliveira, 211, nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a **JOSÉ NUNES DA SILVA**, RG nº 20.907.460-SP, CPF nº 088.516.578-07, comerciante, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 23/12/2015, com **PATRICIA MANSO NUNES DA SILVA**, RG nº 48.942.632-SP, CPF nº 377.745.978-08, do lar; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Doutor Jarbas Martins Viana, 415, nesta cidade, pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Valor venal de R\$ 61.022,44. Emitida a DOI por esta Serventia, Ribeirão Preto, SP, 12 de janeiro de 2022. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000071913022D.

R.5/172975 - Prenotação nº 558.983, de 20/05/2022. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 0010313520, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 18 de maio de 2022, os proprietários **JOSÉ NUNES DA SILVA** e sua mulher **PATRICIA MANSO NUNES DA SILVA**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **EDINIRCIO NUNES DA SILVA**, RG nº 20573263-SP, CPF nº 071.744.338-80, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Rua Anália Franco, 980, nesta cidade, pelo valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Valor venal de R\$ 67.783,67. Emitida a DOI por esta Serventia, Ribeirão Preto, SP, 27 de maio de 2022. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 1124903210000000791445220.

R.6/172975 - Prenotação nº 558.983, de 20/05/2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 0010313520, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 18 de maio de 2022. **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 Preto

CNS

11.249-0

Matrícula

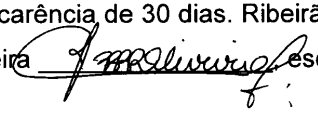
172.975

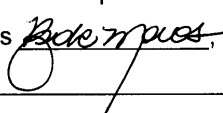
Folha

02

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

2022, o proprietário **EDINIRCIO NUNES DA SILVA**, 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\$ 162.500,00 (cento e sessenta e dois mil e quinhentos reais), destinada à aquisição do imóvel (R.5) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros às taxas anuais nominal de 10,9259%, efetiva de 11,4900%, e mensal de 0,9105%, que poderão ser reduzidas, sendo de R\$ 2.447,38 o valor total do encargo inicial, vencível em 18/06/2022. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 250.000,00 e, para intimação do devedor fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 27 de maio de 2022. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira  escrevente autorizada. Selo digital: 11249032100000079144622M.

AV.7/172975 - Prenotação nº 595.264, de 03/11/2023. (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 **EDINIRCIO NUNES DA SILVA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 08/03/2024, conforme certidão datada de 02 de abril de 2024. Valor venal de R\$ 75.150,41. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 15 de maio de 2024. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficial substituta. Selo digital: 112490331000000122661824N.

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

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br


Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



Folha
2
Verso

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0172975-70


 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 172975; 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 - 7
Certidão já cotada no título
595264

Ribeirão Preto, 15 de Maio de 2024.


Selo digital: 1124903C3000000122662124G.

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

v

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=70080964303223226986>

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br



Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (70080964303223226986)

PROTOCOLO Nº: 595264 Data/hora: 15/05/2024

Nº Registro: 172975

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=70080964303223226986>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=70080964303223226986>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA