



serviço de registro de imóveis e anexo
ribeirão preto - sp
"cartório naccarato"

MATRÍCULA

71956

FICHA

01

oficial Interino: francisco xavier piccolotto naccarato - oficial substituto: napoleão mazzarelli

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O apartamento residencial nº 14, localizado no 1º pavimento ou térreo, do Condomínio Residencial Gênesis, situado nesta cidade, à Rua Hermínio Morandini nº 822, com a área total de 97,5575 m2., sendo 89,985 m2. de área útil e 7,5725 m2. de área comum, correspondendo-lhe ainda, uma fração ideal de 12,53% no terreno e nas coisas comuns; confrontando na frente com escadas de acesso ao pavimento superior, apartamento nº 12 e área comum livre, no lado direito com o lote nº 02 da quadra nº 17, da Vila São Bernardo, no lado esquerdo com o apartamento nº 13 e nos fundos com área comum do condomínio e com a Comercial e Construtora Balbo Ltda.; cabendo-lhe a vaga de nº 04, no pátio de estacionamento coletivo de veículos, localizado no térreo. Cadastrado sob nº 187.502, na Prefeitura Municipal local.-

PROPRIETÁRIOS: **SÉRGIO MORETO**, industrial, RG nº 12.570.648-SSP/SP, casado sob o regime da separação de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, nos termos do disposto no art. 258, inciso IV do Código Civil Pátrio, com **ELIZABETH MORETO**, do lar, RG nº 16.289.086-SSP/SP, inscritos no CPF sob nº 010.188.308-04, brasileiros, domiciliados nesta cidade, à Rua José Villela de Andrade, nº 328 e **GILBERTO MIRANDA**, representante comercial, RG nº 4.320.152-SSP/SP e sua mulher **DALVA GOMES MIRANDA**, do lar, RG nº 4.263.678-SSP/SP, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, inscritos no CPF sob nº 419.667.408-91, brasileiros, domiciliados em Itapevi-SP, na Rodovia Engenheiro Rene Benedito Silva, nº 6.231.-

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº R.4/15950 e R.5/15951, em 13/02/1990, atualmente matriculado sob nº 59916 e instituição de condomínio registrada sob nº R.2/59916, Serviço de Registro de Imóveis.-

Ribeirão Preto, 02 de março de 1998. A Escr. Aut. *Marcia Protti Bernardi*
Marcia Protti Bernardi.-

R.1/71956 (VENDA E COMPRA)

Conforme escritura de 30 de janeiro de 1998, lavrada 1º Serviço Notarial desta Comarca, livro nº 686, pags. 177, os proprietários, **SERGIO MORETO** e sua mulher **ELIZABETH MORETO** e **GILBERTO MIRANDA** e sua mulher **DALVA GOMES MIRANDA**, já qualificados, **VENDERAM** a **JOSÉ ZOCARATO FILHO**, RG nº 4.571.167-SSP/SP, CIC nº 747.156.828-34, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARLÍ IOSSI ZOCARATO**, RG nº 5.567.837-SSP/SP, CPF nº (continua no verso)

MATRÍCULA
71956FICHA
01

VERSO

594.183.038-68, brasileiros, advogados, domiciliados nesta cidade, o **imóvel** objeto da presente matrícula, pelo valor de CR\$10.458.057,40 (6/1/1994) (Valor venal de R\$ 27.843,74).-

Ribeirão Preto, 02 de março de 1998. A Escr. Aut. Marcia Protti Bernardi
Marcia Protti Bernardi.-

=====
R.2/71956 - Prenotação nº 545.016, de 05/11/2021. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010279465, emitida em 03 de novembro de 2021, os proprietários **JOSE ZOCARATO FILHO** e sua mulher **MARLI IOSSI ZOCARATO**, já qualificados, 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\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), que será paga por meio de 128 parcelas mensais, vencível a primeira, no valor de R\$ 2.663,91, em 03/01/2022 e a última em 03/07/2032, estabelecidos juros à taxa mensal de 1,1000% e anual de 14,0286%, 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\$ 220.000,00 e, para intimação dos devedores fiduciantes, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 19 de novembro de 2021. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira, escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000069049021X.

AV.3/71956 - Prenotação nº 592.987, 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 **JOSE 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\$ 143.239,02. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 11 de janeiro de 2024. Egídia Beatriz L. de Moraes Egídia Beatriz L. de Moraes, oficial substituta. Selo digital: 1124903310000001151500246.

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

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
2
FrenteCódigo Nacional de Matrícula
112490.2.0071956-02

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 71956; 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 - 3
Certidão já cotada no título
592987

Ribeirão Preto, 11 de Janeiro de 2024.


Selo digital: .

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

V

Mod. 01



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (378121792497283377689620)

PROTOCOLO Nº: 592987 Data/hora: 11/01/2024

Nº Registro: 71956

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=378121792497283377689620>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=378121792497283377689620>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA