



oficial de registro de imóveis, títulos e
documentos e civil de pessoa jurídica
"cartório naccarato"

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

MATRÍCULA

89214

FICHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 91, localizado no 9º andar ou 11º pavimento do EDIFÍCIO AMÉRICA, situado nesta cidade, à Rua Prudente de Moraes nº 1763, com a área total de 78,1766 m², sendo 40,2050 m² de área útil ou privativa e 37,9716 m² de área comum, nesta já incluída a área correspondente a uma vaga individual e indeterminada na garagem coletiva do edifício, cabendo-lhe uma fração ideal de 2,01152% no respectivo terreno e nas coisas comuns, confrontando em sua integridade, pela frente com o hall de circulação e a caixa de escadas, de um lado com o apartamento nº 93, de outro lado com áreas comuns do condomínio que dividem com a Rua Prudente de Moraes e nos fundos com áreas comuns do condomínio que dividem com a Rua Amadeu Amaral.-

PROPRIETÁRIA: A. EGYDIO DOS SANTOS CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 61.517.819/0001-15, com sede em Ribeirão Preto - SP à Rua Amador Bueno, nº 661.-

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº R.5/74841, em 06/02/2003, e instituição de condomínio conforme R.7/74841, neste Registro de Imóveis.-

Ribeirão Preto, 06 de fevereiro de 2.003. O Escr. Aut. Egídia Beatriz L. de Moraes
Egídia Beatriz L. de Moraes.-

AV.1/89214 - Prenotação nº 227.846, de 16/06/2005. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº 238.298, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 105/2005, de 16/06/2005. Ribeirão Preto, SP, 23 de junho de 2005. Dorval Trindade de Souza Dorval Trindade de Souza, oficial substituto.

R.2/89214 - Prenotação nº 238.099, de 04/05/2006. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 173/176 do livro 1625, em 02 de maio de 2006, a proprietária A. EGYDIO DOS SANTOS CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a DARCI DALLA MARTHA SANTIAGO, RG nº 4.840.216-SP, CPF nº 926.731.208-15, casada sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, com JOAQUIM SANTIAGO FILHO, RG nº 4.671.911-SP, CPF nº 199.081.648-72; brasileiros, professores aposentados, residentes e domiciliados na Rua Prudente de Moraes, 1479, apto 23, nesta cidade, pelo valor de R\$ 46.000,00 (quarenta e seis mil reais). A transmitente apresentou perante o notário a CND/INSS nº 048822006-21031050, emitida em 24/03/2006 e a CND/PGFN/SRF nº 6CE6.6B6A.AB16.DEB, emitida em 03/11/2005.

> Emitida a DOI pelo Tabelião. Ribeirão Preto, SP, 07 de junho de 2006. Egídia Beatriz L. de Moraes Egídia Beatriz L. de Moraes, oficial substituta.

Continua no verso



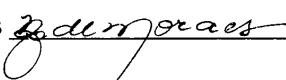
MATRÍCULA

89.214

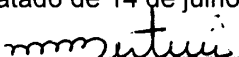
FICHA

01

VERSÃO

R.3/89214 - Prenotação nº 315.061, de 28/02/2011. (PARTILHA). Nos termos da carta de sentença subscrita pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e das Sucessões desta Comarca, em 18 de setembro de 2009, extraída dos autos nº 2.312/06, da ação de separação judicial consensual dos proprietários **JOAQUIM SANTIAGO FILHO** e sua mulher **DARCI DALLA MARTHA SANTIAGO**, que voltou a assinar o nome de solteira, **DARCI DALLA MARTHA**, na partilha dos bens, homologada por sentença datada de 23/06/2006, transitada em julgado em 10/07/2006, o imóvel desta matrícula foi atribuído a **JOAQUIM SANTIAGO FILHO**, RG nº 4.671.911-SP, CPF nº 199.081.648-72, brasileiro, separado judicialmente, professor, residente e domiciliado na Rua Gentil Moreira, 210, apto 10, na cidade de Mirandópolis, SP, pelo valor de R\$ 26.962,37 (vinte e seis mil, novecentos e sessenta e dois reais e trinta e sete centavos). Valor venal de R\$ 34.172,45. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 02 de março de 2011. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

AV.4/89214 - Prenotação nº 383.503, de 21/07/2014. (DIVÓRCIO). A separação judicial do proprietário **JOAQUIM SANTIAGO FILHO** foi convertida em divórcio, nos termos da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 395/398 no livro 704, em 31/08/2007, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 115014 01 55 1970 2 00017 077 0004714 08, expedida pelo Oficial do Registro Civil da Comarca de Dracena, SP, em 16/07/2014, e instrumento particular datado de 14 de julho de 2014. Ribeirão Preto, SP, 24 de julho de 2014. Marcelo Nchar Bertucci , escrevente autorizado.

AV.5/89214 - Prenotação nº 383.503, de 21/07/2014. (CASAMENTO). O proprietário **JOAQUIM SANTIAGO FILHO** casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens, em 17/11/2007, com **PRISCIANE ALESSANDRA CORREA**, CPF nº 298.827.938-19, que passou a assinar **PRISCIANE ALESSANDRA CORREA SANTIAGO**, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 119586 01 55 2007 2 00040 117 0006517 87, expedida pelo Oficial do Registro Civil da Comarca de Guararapes, SP, em 18/07/2014, cadastro das pessoas físicas da RFB e instrumento particular datado de 14 de julho de 2014. Ribeirão Preto, SP, 24 de julho de 2014. Marcelo Nchar Bertucci , escrevente autorizado.

R.6/89214 - Prenotação nº 383.503, de 21/07/2014. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.0634100-4, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 14 de julho de 2014, os proprietários **JOAQUIM SANTIAGO FILHO**, RG nº 4.671.911-8-SP, CPF nº 199.081.648-72, com anuência de sua mulher **PRISCIANE ALESSANDRA CORREA SANTIAGO**, RG nº 34.035.573-6-SP, CPF nº 298.827.938-19; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, professores, residentes e

Continua na ficha 02

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

CNS

11.249-0

Matrícula

89.214

Folha

02

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral 6

domiciliados na Rua da Consolação, 328, apto 1306, na cidade de São Paulo, SP, venderam o imóvel desta matrícula a **MARCELO ROBERTO DE ROSIS**, RG nº 17.573.218-8-SP, CPF nº 027.817.828-66, brasileiro, solteiro, nascido em 13/05/1965, servidor público estadual, residente e domiciliado na Rua Prudente de Moraes, 1763, apto 121, nesta cidade, pelo valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 24 de julho de 2014. Marcelo Nechar Bertucci mmetucci, escrevente autorizado.

R.7/89214 - Prenotação nº 383.503, de 21/07/2014. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.0634100-4, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 14 de julho de 2014, o proprietário **MARCELO ROBERTO DE ROSIS**, já qualificado, alienou 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\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.6) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 300 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\$ 1.203,79 o valor total do encargo inicial, vencível em 14/08/2014. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 165.000,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. Ribeirão Preto, SP, 24 de julho de 2014. Marcelo Nechar Bertucci mmetucci, escrevente autorizado.

AV.8/89214 - Prenotação nº 383.503, de 21/07/2014. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Nos termos do instrumento particular datado de 14 de julho de 2014, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0634100-4, série 0714, no valor de R\$ 105.000,00, garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 7 nesta matrícula. Ribeirão Preto, SP, 24 de julho de 2014. Marcelo Nechar Bertucci mmetucci, escrevente autorizado.

AV.9/89214 - Prenotação nº 583.365, de 17/05/2023. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 7, bem como a cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 8, em virtude das autorizações da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contidas no instrumento particular datado de 25 de abril de 2023 e no termo da cédula de crédito imobiliário datado de 17 de maio de 2023. Ribeirão Preto, SP, 22 de maio de 2023. Leandro Maurílio Coutinho LMC, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000098358123K.

> Continua no verso



CNS

11.249-0

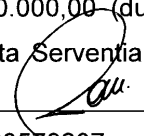
Matrícula

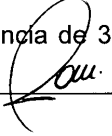
89.214

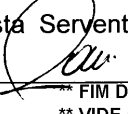
Folha

02

Verso

R.10/89214 - Prenotação nº 583.365, de 17/05/2023. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 0010368379, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 25 de abril de 2023, o proprietário **MARCELO ROBERTO DE ROSÍS**, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a **EDNEY WALTEAM DO AMARAL SOARES**, CPF nº 321.826.368-97, brasileiro, solteiro, vendedor, residente e domiciliado na Rua Olimpio Ferreira da Costa, 101, nesta cidade, pelo valor de R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais). Valor venal de R\$ 92.168,16. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 22 de maio de 2023. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903210000000983579237.

R.11/89214 - Prenotação nº 583.365, de 17/05/2023. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 0010368379, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 25 de abril de 2023, o proprietário **EDNEY WALTEAM DO AMARAL SOARES**, 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\$ 216.000,00 (duzentos e dezesseis mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.10) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 397 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros às taxas anuais nominal de 11,2874% e efetiva de 11,8900% e mensal de 0,9406%, que poderão ser reduzidas, sendo de R\$ 2.710,06 o valor total do encargo inicial, vencível em 25/05/2023, 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\$ 270.000,00 e, para intimação do devedor fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 22 de maio de 2023. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903210000000983580230.

AV.12/89214 - Prenotação nº 599.668, de 08/01/2024. (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, Bloco A, na cidade de São Paulo, SP, em virtude do fiduciante **EDNEY WALTEAM DO AMARAL SOARES**, 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\$ 95.984,09. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 09 de abril de 2024. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000120370624X.

*** 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: EGÍDIA BEATRIZ LAMBOIA DE MORAES



89214 09/04/2024 5/5

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Folha

3

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0089214-26

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 89214; 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.

Ultimo ato - 12
Certidão já cotada no título
599668

Ribeirão Preto, 9 de Abril de 2024.

Consulte pelo site: <https://selodigital.tjsp.jus.br>



Selo digital: 1124903C30000001203709247.

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

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br





MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (2323844958826137228)

PROTOCOLO Nº: 599668 Data/hora: 09/04/2024

Nº Registro: 89214

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguintes signatários:

EGIDIA BEATRIZ LAMBOIA DE MORAES(CPF: 862.483.408-20)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=2323844958826137228>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=2323844958826137228>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: EGIDIA BEATRIZ LAMBOIA DE MORAES