CNM: 112490.2.0201368-57

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

CNS 11.249-0 | Matrícula 201.368 | Folha 01 Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

24 de maio de 2022

IMÓVEL: Lote de terreno número 12 (doze) da quadra número 10 (dez) do loteamento denominado Jardim Dirce Cantarelli, nesta cidade, situado na Rua Breno Nogueira, medindo 9,00 metros de frente e aos fundos, por 20,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, perfazendo a área total de 180,00 metros quadrados, confrontando-se: frente com a Rua Breno Nogueira; fundos com o lote nº 9; lado direito com o lote nº 13; e lado esquerdo com o lote nº 11.

PROPRIETÁRIO: **SEBASTIÃO CANTARELLI**, RG nº 8.845.606-SP, CPF nº 746.474.668-68, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado na Rua Américo Brasiliense, 284, sala 45, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.3/41080, de 18/03/2002, R.7/41080, de 04/07/2007, R.8/41080, de 10/10/2007 e R.13/41080 de 17/10/2011 (matrículas nºs 139856, 139857, 139858, 139859, 139860, 139861, 139862, 139863, 139864, 139865, 139866, 139867, 139868, 139869, 139870, 139871 e 139872, de 17/10/2011 e matrícula nº 201306, de 24/05/2022) e desmembramento registrado sob nº 3 na matrícula nº 201306, de 24/05/2022, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 24 de maio de 2022. Francisco Arthur Salla Pontes _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903140000000078840222S.

AV.1/201368 - Prenotação nº 556.118, de 07/04/2022. (RESTRIÇÕES). O imóvel desta matrícula está sujeito às restrições urbanísticas constantes do processo de loteamento denominado **Jardim Dirce Cantarelli**, registrado sob nº 3 na matrícula nº 201306. Ribeirão Preto, SP, 24 de maio de 2022. Francisco Arthur Salla Pontes _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000000078853722C.

AV.2/201368 - Prenotação nº 556.118, de 07/04/2022. (AFETAÇÃO). O imóvel desta matrícula está afetado à atividade do empresário individual denominado **SEBASTIÃO CANTARELLI**, inscrita no CNPJ sob nº 19.153.081/0001-98, com sede na Estrada Catharina Bellesi Vendrúsculo, 1166, nesta cidade, no termos das averbações nº 5 das matrículas nºs 139856, 139857, 139858, 139859, 139860, 139861, 139862, 139863, 139864, 139865, 139866, 139867, 139868, 139869, 139870, 139871 e 139872, transportadas pela averbação nº 2 para a matrícula nº 201306, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 24 de maio de 2022. Francisco Arthur Salla Pontes _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000000078862222L.

AV.3/201368 - Prenotação nº 560.446, de 09/06/2022. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **378.677**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e requerimento datado de 08 de junho de 2022. Ribeirão Preto, SP, 14 de junho de 2022. Thiago Luiz Falcon _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000000801016222C.

> Continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=BD9C971B-FC51-4442-82C6-37CC82492D62

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

CNS 11.249-0 | Matrícula 201.368 | Folha 01 Verso

R.4/201368 - Prenotação nº 568.660, de 28/09/2022. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular amparado pela Lei 9.514/97, datado de 22 de setembro de 2022, o proprietário **SEBASTIÃO CANTARELLI**, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a **ELETRO DOM INSTALAÇÕES ELÉTRICAS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 16.947.940/0001-22, com sede na Rua Alexandre Capellari, 1.930, nesta cidade, pelo valor de R$ 71.000,00 (setenta e um mil reais). Valor Venal de R$ 33.859,80. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 24 de outubro de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta. Selo digital: 1124903210000000875731220.

AV.5/201368 - Prenotação nº 568.660, de 28/09/2022. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a afetação averbada sob o nº 2, em virtude da transmissão registrada sob o nº 4. Ribeirão Preto, SP, 24 de outubro de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta. Selo digital: 1124903J40000000875734221.

R.6/201368 - Prenotação nº 568.660, de 28/09/2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular amparado pela Lei 9.514/97, datado de 22 de setembro de 2022, a proprietária **ELETRO DOM INSTALAÇÕES ELÉTRICAS LTDA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 55.942.312/0001-06, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041/2235, 20º andar, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida no valor de R$ 93.572,79 (noventa e três mil, quinhentos e setenta e dois reais e setenta e nove centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.4) e demais obrigações contratuais, que, na data do título, representava o saldo devedor da cota nº 255 do grupo nº 3069, cujo prazo de amortização remanescente é de 154 parcelas, vencida a próxima parcela após a assinatura do contrato em 10/10/2022, no valor de R$ 595,50; reajustáveis na forma estabelecida no instrumento, nos termos e sob as demais condições constantes do título. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 76.000,00 e, para intimação da devedora fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 24 de outubro de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta. Selo digital: 1124903210000000875732220.

AV.7/201368 - Prenotação nº 568.660, de 28/09/2022. (RESTRIÇÕES). Nos termos do título que deu origem ao R.6 e por força da Lei 11.795/08, os direitos relativos ao imóvel desta matrícula não se comunicam com o patrimônio da administradora **SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA** e ficam submetidos às seguintes restrições: a) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; b) não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

Continua na ficha 02

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=BD9C971B-FC51-4442-82C6-37CC82492D62

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

LIVRO nº 2 - Registro Geral

CNS 11.249-0 | Matrícula 201.368 | Folha 02 Frente

c) não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Ribeirão Preto, SP, 24 de outubro de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes _____, oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000087573522G.

AV.8/201368 - Prenotação nº 619.353, de 25/09/2024. (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 da fiduciária **SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 55.942.312/0001-06, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041/2235, 20º andar, na cidade de São Paulo, SP, em virtude da fiduciante **ELETRO DOM INSTALAÇÕES ELÉTRICAS LTDA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação 17/10/2024, conforme certidão datada de 08 de novembro de 2024. Valor venal de R$ 37.539,00. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 20 de dezembro de 2024. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000001373986246.

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

V

Mod. 01

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=BD9C971B-FC51-4442-82C6-37CC82492D62

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 112490.2.0201368-57

Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 201368; e 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 .
Ribeirão Preto, 16 de Janeiro de 2025. (Assinada digitalmente).

Protocolo: 1048734
Ultimo ato - 8

Emolumentos	R$ 44,20
Estado	R$ 12,56
Secretária da fazenda	R$ 8,60
Sinoreg	R$ 2,33
Tribunal de Justiça	R$ 3,03
Munícipio	R$ 0,88
MP	R$ 2,12
TOTAL	R$ 73,72

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

Selo digital: 1124903C3000000138607625Y.

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=BD9C971B-FC51-4442-82C6-37CC82492D62

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA