Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
75.677	01

CNM nº: 111435.2.0075677-85

1.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um terreno urbano situado nesta cidade, com frente para a Travessa Particular, lado impar, medindo 6,30 metros de frente, igual dimensão nos fundos, por 21,58 metros, do lado direito de quem da Travessa olha para o imóvel, mede 21,55 metros, do lado esquerdo, com a área de 135,88 metros quadrados, confrontando do lado direito com Isaura de Oliveira e outros, do lado esquerdo com Delcides Pagotto, e nos fundos com Domingos Ferdinando Travesso, localizado entre as ruas Tupinambás e Japurá, distante 40,10 metros da rua Tupinambás. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 162.289. PROPRIETÁRIOS: Domingos Ferdinando Travesso, RG nº 4.245.559-SP., CPF nº 057.537.088/20, e sua mulher Dirce Rodrigues Travesso, RG nº 1.878.608-SP., CPF nº 068.343.428/42, brasileiros, funcionários públicos aposentados, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Atibaia, deste Estado, na Chacara São José. TITULO AQUISITIVO: Transcrição nº 35.129 (ver matriculas 60.333; 61.303; 61.304; 61.305; 61.306; 65.791. Ribeirão Preto, 07 de agosto de 1.991. O Escrevente Autorizado: _____, (Jair José Dreossi).

R.1/75.677. Ribeirão Preto, 07 de Agosto de 1.991.
Por escritura pública de 25 de julho de 1.991, lavrada no 1º Cartório de Notas, desta Comarca, no livro 558, folhas 149/150/151, os propritários já qualificados, VENDERAM a Carlos Gomes de Souza, brasileiro, solteiro, maior, ajudante de serviços gerais, RG nº 4.467.447-5-SP., CPF nº 586.797.409/00 residente e domiciliado nesta cidade, na rua Rio Formoso, nº 740, o imóvel matriculado pelo valor de Cr$ 68.000,00. VALOR FISCAL DO IMÓVEL: Cr$ 124.949,47. O Escrevente Autorizado: _____, (Jair José Dreossi).
Of. Cr$ 7.350,00- Est. Cr$ 1.984,50- Aps. Cr$ 1.470,00- Total Cr$ 10.804,50- Guia nº 147/91.

Av.2/75.677. Ribeirão Preto, 16 de julho de 2009.
Por petição de 28 de junho de 2.009, datada nesta cidade, apresentada em 01 via, é feita a presente averbação na matrícula, para ficar constando que a antiga Travessa Particular, denomina-se atualmente Travessa José Gomes de Souza, conforme certidão municipal já arquivada neste Registro de Imóveis. A Escrevente Autorizada: _____, (Edna Regina Pires). Microfilme e protocolo nº 295.552.

(SEGUE NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5YGWV-F4CZP-2DVMF-ME3AC

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 75.677 | FICHA 01

CNM nº: 111435.2.0075677-85

Av.3/75.677. Ribeirão Preto, 16 de julho de 2009.
Pelo mesmo título da Av. 2, Carlos Gomes de Souza, requereu averbação na matrícula, para ficar constando que, foi construído no terreno objeto da mesma, um prédio que recebeu o nº 55 da Travessa José Gomes de Souza (com 69,90 metros quadrados de área construída), conforme certidão nº 1276/2009, expedido em 1º de julho de 2009, pela Prefeitura Municipal local, apresentado. ***VALOR DA CONSTRUÇÃO:*** R$ 62.830,31. O requerente deixou de apresentar a CND do INSS, por se tratar de residência unifamiliar do tipo econômico, destinada a uso próprio, e que não é proprietário de outro imóvel residencial, cuja construção foi realizada sem mão de obra assalariada, com área construída inferior a 70,00 metros quadrados. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires (Edna Regina Pires).
Of. R$ 142,45 Est. R$ 40,49 Aps. R$ 30,00 Sing. R$ 7,50 Trib.R$ 7,50 Total: R$ 227,94. Guia nº 128/2.009. Microfilme e protocolo nº 295.552.

Av.4/75.677. Ribeirão Preto, 26 de agosto de 2.009.
Por petição de 14 de agosto de 2.009, datada nesta cidade, apresentada em uma via, foi requerida averbação na matrícula, para ficar constando que, Carlos Gomes de Souza atualmente é portador do RG nº 37.970.369-5/SP, conforme fotocópia da carteira de identidade apresentada. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires (Edna Regina Pires).
Of. R$ 9,90 Est. R$ 2,82 Aps. R$ 2,09 Sing. R$ 0,52 Trib. R$ 0,52 Total: R$ 15,85. Guia nº 157/2.009. Microfilme e protocolo nº 297.480.

Av.5/75.677. Ribeirão Preto, 26 de agosto de 2.009.
Pelo mesmo título da Av.4, foi requerida averbação na matrícula, para ficar constando que, Carlos Gomes de Souza casou-se com Ester Simone Carvalho de Souza, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 (casamento realizado em 10/12/1994), conforme fotocópia da certidão de casamento apresentada, expedida pelo Registro Civil do 2º Subdistrito desta Comarca, Livro B-086, fls. 098, sob nº de ordem 17.133. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires, (Edna Regina Pires).
Of. R$ 9,90 Est. R$ 2,82 Aps. R$ 2,09 Sing. R$ 0,52 Trib. R$ 0,52 Total: R$ 15,85. Guia nº 157/2.009. Microfilme e protocolo nº 297.480.

R.6/75.677. Ribeirão Preto, 22 de setembro de 2.009.
Por instrumento particular de 31 de agosto de 2.009, datado em São Paulo-Capital, apresentado em três vias, Carlos Gomes de Souza, RG nº 37.970.369-5/SP, CPF nº 586. 797.409/00, serviços gerais, com a anuência de sua mulher Ester Simone Carvalho de

(SEGUE NA FICHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5YGWV-F4CZP-2DVMF-ME3AC

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Souza, RG nº 24.222.746-6/SP, CPF nº 162.233.758/16, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Rio Maroni nº 1.446, ***VENDEU*** a Walter Rodrigo Pantoni, RG nº 24.153.264-4/SP, CPF nº 186.479.758/47, auxiliar de enfermagem e sua mulher Gisele Daniela da Silva Pantoni, RG nº 29.134.780-0/SP, CPF nº 218.116.058/93, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Travessa São Domingos nº 26, o imóvel matriculado pelo valor de R$ 82.000,00, quantia essa satisfeita da seguinte forma: com recursos próprios: R$ 3.050,00; com recursos do FGTS: R$ 18.984,71; e com recursos do financiamento: R$ 59.965,29. A Escrevente Autorizada: (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).
Of. R$ 578,74 Est. R$ 164,48 Aps. R$ 121,84 Sing. R$ 30,46 Trib. R$ 30,46 Total: R$ 925,98. Guia nº 175/2.009. Microfilme e protocolo nº 298.916.

R.7/75.677. Ribeirão Preto, 22 de setembro de 2.009.
Pelo mesmo título do R.6, Walter Rodrigo Pantoni e sua mulher Gisele Daniela da Silva Pantoni, já qualificados, ***DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA*** ao Banco Santander (Brasil) S/A, com sede em São Paulo/SP, na Rua Amador Bueno nº 474, Santo Amaro, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, o imóvel retro matriculado, para garantia da dívida no valor de R$ 59.965,29, que deverá ser paga no prazo de 312 meses, em prestações mensais e consecutivas, no valor total e inicial de R$ 670,06, sendo o dia 30 designado para vencimento das prestações, juros, seguros e reajustamento do saldo devedor, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC – Sistema de Amortização Constante, razão de decréscimo das prestações: R$ 1,39. Nelas incluídos a taxa de juros: 8,6488% ao ano (nominal); 9,0000% ao ano (efetiva) e 0,7207% (mensal) e demais encargos previstos no título, vencendo-se a primeira prestação no dia 30 de setembro de 2.009 e as restantes em igual dia dos meses subsequentes. O saldo devedor do financiamento será reajustado mensalmente, no mesmo dia designado para o vencimento das prestações mensais, mediante a aplicação de percentual igual ao utilizado para a atualização dos saldos em depósitos de Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE, que tenham data base no dia de assinatura do título, sendo que o reajustamento do saldo devedor precederá sempre a amortização decorrente do pagamento de cada uma das prestações. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, principal ou acessória, o valor apurado será atualizado, monetariamente, desde a data do vencimento, até a data do efetivo pagamento pelo "pro rata die", do índice utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física),

(SEGUE NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5YGWV-F4CZP-2DVMF-ME3AC

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5YGWV-F4CZP-2DVMF-ME3AC

mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE em igual período, na forma da legislação em vigor, ou por qualquer índice que vier a ser adotado para a finalidade desta cláusula pelo órgão competente do Governo Federal, com vigência na época de vencimento de cada prestação, observando o disposto nos parágrafos seguintes e demais disposições contratuais aplicáveis. Na eventual execução forçada do presente contrato, os compradores ficarão sujeitos a multa de 2% sobre o valor do saldo devedor apurado, além das custas e honorários advocatícios, devidos na base de 20%. Valor de avaliação para fins de cálculo de seguro e de eventual leilão extrajudicial: R$ 82.000,00. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. A Escrevente Autorizada: _____ (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).
Of. R$ 237,94 Est. R$ 67,63 Aps. R$ 50,10 Sing. R$ 12,52 Trib. R$ 12,52 Total: R$ 380,72. Guia nº 175/2.009. Emolumentos cobrados sobre 50%. Microfilme e protocolo nº 298.916.

Av.08/75.677 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
Em 17 de dezembro de 2015- (prenotação nº 399.047 de 08/10/2015).
Por requerimento firmado neste município de Ribeirão Preto/SP em 08 de dezembro de 2015, tendo em vista a regular notificação dos fiduciantes e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 07 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R$ 1.640,00, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, pelo valor de **R$ 82.000,00** (oitenta e dois mil reais), devendo o credor cumprir as obrigações determinadas pelo Artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor Venal R$ 50.315,30.
O Oficial Substituto: _____, ***(Paulo Cesar Alves).***

Av.09/75.677 - CANCELAMENTO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
Em 23 de maio de 2016- (prenotação nº 408.968 de 03/05/2016).
Por requerimento firmado neste município de Ribeirão Preto/SP em 18 de maio de 2016, pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, procede-se esta averbação para constar que fica **CANCELADA** a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** objeto da **AV.08/75.677**, em virtude da quitação da dívida que levou ao lançamento da mesma averbação, antes da realização dos leilões previstos no artigo 27 da Lei 9.514/1997.
O Escrevente: _____, ***(José Luis Maranha Alves).***

Av.10/75.677 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

(segue na ficha 03)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0075677-85

MATRÍCULA	FICHA
75.677	03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 28 de abril de 2020.

Código (CNS) nº: 11.143-5

Em 28 de abril de 2020- (prenotação n° 481.866 de 13/02/2020).
Por requerimento firmado neste município em 22 de abril de 2020, recepcionado eletronicamente sob nº IN00662191C, nos termos dos itens 371 e ss, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, tendo em vista a regular notificação dos fiduciantes e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 07 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, pelo valor de **R$ 82.490,41** (oitenta e dois mil, quatrocentos e noventa reais e quarenta e um centavos), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo Artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor Venal R$ 82.490,41.
Selo digital número: 111435331XI00019437ONS20E.
O Escrevente: _____, ***(Luis Eduardo Manha dos Santos).***

CERTIDÃO

Pedido nº 821.734 - S25040514899D

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão digital, em inteiro teor e extraída nos termos do art. 19, §§ 1° e 11 da Lei 6.015/1973, contém a reprodução de todo o conteúdo da **Matrícula nº 75.677** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 10, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.

Ribeirão Preto, SP, 17/04/2025 - 12:16

Assinada digitalmente, por:
Luís Augusto Manha dos Santos - Escrevente

Para conferir a procedência deste documento acesse:
https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo Digital nº
1114353C3C00000084683925U

Cartório	Estado	Secretaria da Fazenda	Sinoreg	Tribunal de Justiça	ISS	MP	Serventias	Total
R$ 44,20	R$ 12,56	R$ 6,48	R$ 2,33	R$ 3,03	R$ 0,88	R$ 2,12	R$ 2,12	R$ 73,72

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, cap. XVI, 15, "c")

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5YGWV-F4CZP-2DVMF-ME3AC

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar