Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 116.857 | FICHA 01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O apartamento nº 11, localizado no 2º pavimento ou 1º andar, do Condomínio Edifício Giovannina, situado nesta cidade, na Rua C, nº 815, contando com uma área total de 129,75 metros quadrados, sendo 105,66 metros quadrados de área útil e privativa e 24,09 metros quadrados de área comum, correspondendo-lhe uma fração ideal de 18,272222% no respectivo terreno e nas coisas comuns, considerando de quem posicionado de frente da Rua C, olha para o prédio, confrontando pelo lado da frente com o recuo frontal da área comum do edifício e Rua C, no fundo faz divisa com o apartamento nº 12, do lado direito confrontando com a área comum do edifício e com o lote nº 16; e, do lado esquerdo confronta com a área comum do edifício e o lote nº 18, cabendo-lhes, ainda, duas vagas individuais e indeterminadas, no pátio de estacionamento coletivo de veículos, localizada no 1º pavimento ou térreo. ***PROPRIETÁRIOS:*** Jeferson Cesar, RG nº 7.208.297-SP., CPF nº 932.487.848/49, brasileiro, engenheiro civil e sua mulher Beatriz Cardoso Balau Cesar, RG nº 34.388.852-X-SP., CPF nº 071.462.548/52, portuguesa, assistente social, casados no regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 5.630, neste Registro de Imóveis, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Tamoios, nº 262, aptº 74; João Carlos Aparecido Minto, RG nº 15.464.651-SP., CPF nº 063.233.018/06, agente fiscal de tributos estaduais e sua mulher Claudia Aparecida Rossini Minto, RG nº 17.200.199-7-SP., CPF nº 062.576.888/41, pedagoga e professora, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Tamoios, nº 15, aptº 64; ***Djébel Antônio Nogueira, RG nº 7.670.584-SP., CPF nº 027.643.718/70, engenheiro eletrônico e sua mulher Cintia Regina Nascimento Nogueira, RG nº 20.349.989-X-SP., CPF nº 182.022.038/99, funcionária pública federal, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 8.550, do Primeiro Registro de Imóveis da cidade de Campinas-SP., residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Campos Sales, nº 1815, aptº 44;*** e, Paulo Sérgio Pinto Catão, RG nº 9.387.812-SP., CPF nº 054.775.418/30, engenheiro mecânico e sua mulher Rosana Neves Pinto Catão, RG nº 18.081.112-SP., CPF nº 214.302.228/08, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 2.111, no Registro de Imóveis e Anexos de Pedreira-SP., residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Humaitá, nº 461, aptº 92. ***TÍTULO AQUISITIVO:*** R.1/105.252, feito em 25 de outubro de 2000; R.3/105.252, feito em 12 de setembro de 2003; e, instituição de condomínio registrada sob nº R.7/105.252, feita em 21 de maio de 2004. Ribeirão Preto, 21 de maio de 2004. O Escrevente Autorizado: _____. (Luiz Augusto Gonçalves). Microfilme e protocolo nº 237.545.

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FDKH4-3NWX3-SCMUP-VL86R

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	FICHA
116.857	01

R.1/116.857. Ribeirão Preto, 21 de Maio de 2004.
Por instrumento particular de 02 de fevereiro de 2004, datado nesta cidade, verifica-se que a ***UNIDADE AUTÔNOMA*** matriculada, em face do coeficiente de investimento no empreendimento para a construção do Condomínio Edifício Giovannina, que competiu aos proprietários ***Djébel Antônio Nogueira e sua mulher Cintia Regina Nascimento Nogueira,*** já qualificados, a eles foi a mesma unidade ***ATRIBUÍDA***. Avaliada por R$ 80.357,80. O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves). Of. R$ 496,49- Est. R$ 141,11- Aps. R$ 104,52- Sin. R$ 26,13- Trib. R$ 26,13- Total: R$ 794,38- Guia nº 095/2004. Microfilme e protocolo nº 287.545.

Av.2/116.857. Ribeirão Preto, 15 de agosto de 2.008.
Por escritura pública de 25 de julho de 2.008, lavrada no 2º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 672, fls. 044/046, é feita a presente averbação na matrícula, para ficar constando que, a antiga Rua C denomina-se atualmente Rua Marcos Markarian, conforme Decreto Municipal nº 008 de 18 de janeiro de 2.005, publicado no D.O.M. em 20 de janeiro de 2.005. A Escrevente Autorizada: _____ (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez). Microfilme e protocolo nº 282.655.

R.3/116.857. Ribeirão Preto, 15 de agosto de 2.008.
Pelo mesmo título da Av.2, Djébel Antônio Nogueira, RG nº 7.670.584/SP, CPF nº 027. 643.718/70, engenheiro eletrônico e sua mulher Cintia Regina Nascimento Nogueira, RG nº 20.349.989-X/SP, CPF nº 182.022.038/99, funcionária pública federal, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 8.550, no 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP, residentes e domiciliados na cidade de Valinhos/SP, na Rua João Trevitale nº 2.780, casa 03, Bairro Santa Cruz, ***VENDERAM*** a Guadalupe Aparecida Martins, RG nº 23.213.868/SP, CPF nº 144.519.958/09, brasileira, solteira, maior, bancária, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Amapá nº 230, o imóvel matriculado pelo valor de R$ 78.000,00, o qual está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 220.593. A Escrevente Autorizada: _____ (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).
Of. R$ 543,31 Est. R$ 154,42 Aps. R$ 114,38 Sing. R$ 28,60 Trib. R$ 28,60 Total: R$ 869,31. Guia nº 153/2.008. Microfilme e protocolo nº 282.655.

R.4/116.857. Ribeirão Preto, 11 de novembro de 2009.
Por escritura pública de 23 de outubro de 2.009, lavrada no 5º Tabelião de Notas, desta
_____(SEGUE NA FICHA 02)_____

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FDKH4-3NWX3-SCMUP-VL86R

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

Comarca, no livro 835, fls. 197/199, Guadalupe Aparecida Martins, RG nº 23.213.868/ SP, CPF nº 144.519.958/09, brasileira, solteira, maior, bancária, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Marcos Markarian nº 815, aptº 11, ***VENDEU*** a Leila Terezinha Castro de Souza, RG nº 9.811.102/SP, CPF nº 020.225.628/60, brasileira, separada judicialmente, professora aposentada, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Orlândia nº 1077, o imóvel matriculado pelo valor de R$ 90.000,00. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires, (Edna Regina Pires).
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 209/2.009. Microfilme e protocolo nº 301.267.

R.05/116.857 - PERMUTA.
Em 11 de maio de 2023- (prenotação nº 540.739 de 28/04/2023).
Por escritura pública de 19 de abril de 2023 (livro nº 2.914, fls. 335/340) lavrada pelo 4º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, recepcionada eletronicamente, **LEILA TEREZINHA CASTRO DE SOUZA**, já qualificada, **TRANSMITIU A TÍTULO DE PERMUTA** a **JOYCE CRISTINA PEREIRA**, brasileira, solteira, maior, personal trainer, RG nº 45.692.405-X-SSP/SP, CPF/MF nº 309.148.718-03, residente e domiciliada neste município, na rua João Ângelo Vendrúscolo nº 155, Residencial e Comercial Palmares, o imóvel objeto da presente matrícula, atribuído o valor de **R$ 190.000,00** (cento e noventa mil reais). O outro imóvel objeto da permuta encontra-se matriculado sob nº 165.349, no 2º Registro de Imóveis desta Comarca, o qual foi avaliado em R$ 222.000,00, havendo, portanto, reposição em dinheiro no valor de R$ 32.000,00. Valor venal: R$ 163.172,89.
Selo digital número: 111435321JC000577039LI23J.
O Escrevente: _____, ***(Luiz Paulo de Sousa).***

R.06/116.857 - VENDA E COMPRA.
Em 17 de maio de 2024 - (prenotação nº 562.223 de 30/04/2024).
Por instrumento particular nº 0010434477, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado em São Paulo/SP, em 30 de abril de 2024, **JOYCE CRISTINA PEREIRA**, já qualificada, **VENDEU** a **CAMILA PAULA BARBOSA**, brasileira, solteira, maior, administradora, RG nº 40.061.132-SSP/SP, CPF/MF nº 359.337.758-60,residente e domiciliada neste município, na rua Gustavo de Souza Oliveira nº 1.340, Loteamento Santa Marta, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R$ 540.000,00** (quinhentos e quarenta mil reais), em uma operação total no valor de R$ 567.000,00, sendo **R$ 167.043,03** pagos com recursos próprios e **R$ 399.956,97** (já inclusas as despesas acessórias no valor de R$ 27.000,00) pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R$ 169.928,68.
Selo digital número: 111435321KS000712817GY24D.

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FDKH4-3NWX3-SCMUP-VL86R

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	FICHA
116.857	02

O Oficial Substituto: _____ ***(Rafael Talamoni).***

R.07/116.857 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Em 17 de maio de 2024 - (prenotação nº 562.223 de 30/04/2024).
Por instrumento particular mencionado no R.06, **CAMILA PAULA BARBOSA**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo/SP, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.041, 2235, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pela devedora fiduciante, no valor de **R$ 399.956,97** (trezentos e noventa e nove mil, novecentos e cinquenta e seis reais e noventa e sete centavos) a ser reembolsado em 420 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização SAC, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 11,8273% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 12,4900% ao ano, e juros à taxa nominal e efetiva de 0,9856% ao mês, sendo a primeira delas, no valor de R$ 4.759,79, com vencimento para 30/05/2024, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora possuidora direta e o credor fiduciário possuidor indireto do imóvel objeto desta matrícula. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi estipulado o valor da garantia em R$ 540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais) conforme cláusula 17. De acordo com a cláusula 15 ficou estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para a expedição da intimação para os fins previstos no § 2°, do artigo nº 26, da lei 9.514/1997. Demais cláusulas e condições constantes no título.
Selo digital número: 111435321KO000712818XO24I.
O Oficial Substituto: _____ ***(Rafael Talamoni).***

Av.08/116.857 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
Em 21 de outubro de 2025 - (prenotação nº 585.910 de 08/05/2025).
Por requerimento firmado neste município em 26 de setembro de 2025, recepcionado eletronicamente, tendo em vista a regular notificação da fiduciante e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 07 nesta matrícula, 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$ 540.000,00** (quinhentos e quarenta mil reais). Valor venal: R$ 177.745,41.
Selo Digital: 111435331T000000940264253.
A Escrevente: _____ ***(Joseane Soares Forggia Carrocini)***

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FDKH4-3NWX3-SCMUP-VL86R

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

FICHA

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

CERTIDÃO

Pedido nº 839.029 - S25100707245D

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 116.857** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 08, 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, 22/10/2025 - 15:21

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

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

Selo Digital nº
1114353C3C00000094130225P

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/FDKH4-3NWX3-SCMUP-VL86R

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