



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0130736-02

MATRÍCULA
130.736

FICHA
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado nesta cidade, constituído pelo lote nº 06, da quadra nº 06, do loteamento denominado "Jardim Monte Carlo", de forma regular, medindo 8,00 metros de frente para a Rua 07; 20,00 metros do lado direito de quem do imóvel olha para a Rua 07, confrontando com o lote nº 07; 8,00 metros no fundo confrontando com a área de propriedade de WHC Comércio e Administração Ltda e 20,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote nº 05, com área de 160,00 metros quadrados. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 246.848. **PROPRIETÁRIAS:** SC-3 Empreendimentos e Participações Ltda., sociedade empresária do tipo limitada, com sede em Cravinhos/SP na Fazenda Santa Rosa, inscrita no CNPJ sob nº 74.230.442/0001-60; Eclin Participação e Administração Ltda., sociedade empresária do tipo limitada, com sede nesta cidade, na Rua João Penteado, nº 283, inscrita no CNPJ sob nº 72.985.047/0001-62; e S.H.C. Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedade empresária do tipo limitada, com sede nesta cidade, na Rua Floriano Peixoto, nº 1890, inscrita no CNPJ sob nº 06.265.795/0001-46. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.1/41.079, feito em 17 de março de 1982; R.3/41.079, feito em 17 de abril de 1995; R.4/41.079, feito em 04 de novembro de 1998; R.6/41.079, feito em 04 de outubro de 1999; e, R.8/41.079, feito em 16 de agosto de 2001; R.1/41.080, feito em 17 de março de 1982; R.4/41.080, feito em 11 de fevereiro de 1993; R.5/41.080, feito em 06 de dezembro de 1993; e, R.7/41.080, feito em 17 de abril de 1995; R.1/41.083, feito em 17 de março de 1982; R.4/41.083, feito em 11 de fevereiro de 1993; R.5/41.083, feito em 06 de dezembro de 1993; e, R.7/41.083, feito em 17 de abril de 1995, ver matrícula nº 111.186, feita em 12 de dezembro de 2001, (ver matrícula nº 111.190, feita em 12 de dezembro de 2001); R.2/111.190, feito em 25 de fevereiro de 2003; R.3/111.190, feito em 28 de julho de 2004; e, Registro de loteamento sob nº R.4/111.190, feito em 16 de novembro de 2004. Ribeirão Preto, 03 de setembro de 2008. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires, (Edna Regina Pires). Microfilme e protocolo nº 283.429.

R.1/130.736. Ribeirão Preto, 03 de setembro de 2008.

Por escritura pública de 14 de agosto de 2008, lavrada no 4º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 1.769, fls.065, as proprietárias já qualificadas, **VENDERAM** a Banco Ribeirão Preto S/A, companhia de capital fechado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.517.645/0001-04, com sede nesta cidade, na Avenida Independência nº 1.379, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 20.000,00. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires, (Edna Regina Pires).

Of. R\$ 350,04 Est. R\$ 99,50 Aps. R\$ 73,69 Sing. R\$ 18,42 Trib.R\$ 18,42 Total: R\$ 560,07. Guia nº 166/2.008. Microfilme e protocolo nº 283.429.

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTN97-XGKTB-CGFTH-9GFDY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0130736-02

MATRÍCULA
130.736

FICHA
01

R.2/130.736. Ribeirão Preto, 09 de Agosto de 2010.

Por instrumento particular de 29 de maio de 2009, datado nesta cidade, apresentado em uma só via, Banco Ribeirão Preto S/A., com sede nesta cidade, na Avenida Independência nº 1379, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.517.645/0001-04, **PROMETEU VENDER** a Gracelei Vitória Simi, RG nº 14.841.878-8-SP., CPF nº 024.916.678/00, brasileira, divorciada, proprietária de restaurante, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Professor João Fiusa, nº 2055, aptº 84, o imóvel retro matriculado pelo valor de R\$ 20.000,00, pagáveis da seguinte forma: R\$ 2.000,00, na data do título, recebido em espécie o qual o promitente vendedor dá total quitação; e, os restantes R\$ 18.000,00, serão pagos através de 9 (nove) cheques, no valor de R\$ 2.000,00 cada um, vencendo-se o primeiro no dia 29 de junho de 2009 e os outros no mesmo dia dos meses subsequentes. A impontualidade no pagamento de qualquer das prestações, importará na cobrança do seu valor reajustado/corrigido até a data do efetivo pagamento, acrescido das seguintes penalidades: a) atualização "pro rata die", no período decorrido entre a data de vencimento e a data do efetivo pagamento com base no sistema de correção acima estabelecido; b) juros de mora de 1% ao mês, calculados sobre o valor da prestação em atraso, já acrescido das atualizações previstas na alínea "a"; c) multa de 2% calculada sobre o valor da prestação em atraso já acrescido das atualizações previstas nas alíneas "a" e "b". Diante do exposto nas cláusulas anteriores, não obstante o caráter de irrevogabilidade e irretratabilidade pactuado entre as partes deste instrumento, a promitente vendedora poderá considerar resolvido de pleno direito o presente negócio, sem necessidade de interpelação judicial, nos termos do artigo 474 do novo Código Civil Brasileiro, se a promitente compradora não cumprir com os pagamentos a que se obrigou neste instrumento. Nessa hipótese, a promitente compradora perderá em favor da promitente vendedora 20% dos valores até então pagos, a título de indenização por perdas e danos pré-fixadas. O saldo deverá ser restituído pela promitente vendedora a promitente compradora. Deverá, ainda, a promitente compradora restituir a posse do imóvel a promitente vendedora no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data de rescisão, independente de aviso, sob pena de reintegração judicial, os quais deverá estar em perfeitas condições de uso e com todas as despesas pagas sob pena de multa de 1% do valor total da presente transação por mês, até a devolução, que deverá ser apurada pro rata. A critério da promitente vendedora, ao invés de rescindir o contrato, esta poderá considerar antecipadamente vencida a totalidade do saldo devedor, exigindo seu pagamento com acréscimo de multa de 20%, juros moratórios de 1% ao mês e correção monetária. A escritura definitiva será outorgada em favor da promitente compradora, ou de quem a mesma indicar ou tiver transferido o presente instrumento, mediante a quitação do preço, sendo que as despesas decorrentes da outorga da escritura definitiva ficará a

(SEGUE NA FICHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTN97-XGKTB-CGFTH-9GFDY>



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0130736-02

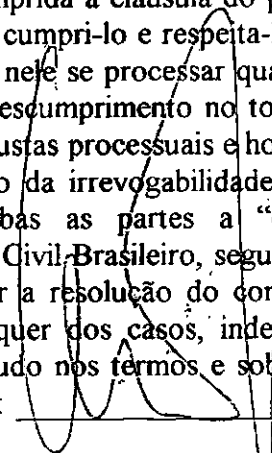
MATRÍCULA
130.736

FICHA
02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

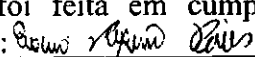
RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -  REGISTRO GERAL

cargo da promitente compradora. As partes consideram o presente instrumento feito em caráter irrevogável e irretratável, uma vez cumprida a cláusula do preço "B", obrigando-se, ainda por si, seus herdeiros e sucessores a cumpri-lo e respeitá-lo até final liquidação, elegendo-se desde já o foro desta cidade para nele se processar qualquer questão que do presente se originar, sendo que em caso de descumprimento no todo ou em parte deste contrato, a parte infratora incorrerá além das custas processuais e honorários advocatícios, à multa de 20% do valor deste, sem prejuízo da irrevogabilidade do presente, ficando expressamente instituído e aceito por ambas as partes a "cláusula resolutória", estabelecida nos artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro, segundo os quais, em caso de inadimplemento, pode a parte lesada pedir a resolução do contrato, se não preferir exigir-lhe o cumprimento, cabendo, em qualquer dos casos, indenização por perdas e danos, multa contratual acima mencionada. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. O Escrevente Autorizado:  (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 115,88- Est. R\$ 32,93- Aps. R\$ 24,40- Sin. R\$ 6,10- Trib. R\$ 6,10- Total: R\$ 185,41- Guia nº 147/2010. Microfilme e protocolo nº 313.307.

R.3/130.736. Ribeirão Preto, 16 de março de 2.011.

Por escritura pública de 11 de janeiro de 2.011, lavrada no 2º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 715, fls. 64, Banco Ribeirão Preto S/A, com sede nesta cidade, na Avenida Independência nº 1379, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.517.645/0001-04, **VENDEU** a Gracelei Vitória Simi, RG nº 14.841.878-8-SP, CPF nº 024.916.678/00, brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Professor João Fiusa, nº 2055, aptº 84, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 20.000,00. A venda foi feita em cumprimento a promessa registrada sob R.2. A Escrevente Autorizada:  (Edna Regina Pires).

Of. R\$ 287,34 Est. R\$ 81,67 Aps. R\$ 60,49 Sing. R\$ 15,13 Trib. R\$ 15,13 Total: R\$ 459,76. Guia nº 050/2.011. Emolumentos cobrados sobre 30%. Microfilme e protocolo nº 323.902.

R.4/130.736. Ribeirão Preto, 16 de março de 2.011.

Por escritura pública de 11 de janeiro de 2.011, lavrada no 2º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 715, fls. 67, Gracelei Vitória Simi, RG nº 14.841.878-8-SP, CPF nº 024.916.678/00, brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Professor João Fiusa, nº 2055, aptº 84, **VENDEU** a Adalberto Pereira da Silva, RG nº 3.667.566-7-PR, CPF nº 321.715.951-91, motorista, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 (casamento realizado em _____ (SEGUE NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTN97-XGKTB-CGFTH-9GFDY>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0130736-02

MATRÍCULA

130.736

FICHA

02

19/05/1.984), com Lucia Alves Pereira da Silva, RG nº 4.938.643-5-SP, CPF nº 669.730.319-00, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Wladimir Pinto Ferraz nº 565, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 48.000,00. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires, (Edna Regina Pires).
Of. R\$ 410,49 Est. R\$ 116,67 Aps. R\$ 86,42 Sing. R\$ 21,61 Trib. R\$ 21,64 Total: R\$ 656,80. Guia nº 050/2.011. Microfilme e protocolo nº 323.903.

Av.05/130.736 - ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

Em 14 de julho de 2023- (prenotação nº 544.735 de 07/07/2023).

Por requerimento firmado neste município em 07 de julho de 2023 e cópia autenticada da carteira nacional de habilitação, procede-se a presente averbação para constar que **ADALBERTO PEREIRA DA SILVA** também é portador do RG nº 55.208.784-SSP/SP.

Selo digital número: 111435331RE000598690DL23W.

O Escrevente: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).

Av.06/130.736 - CONSTRUÇÃO.

Em 14 de julho de 2023 - (prenotação nº 544.735 de 07/07/2023).

Por requerimento mencionado na Av.05, procede-se a presente averbação para constar a **CONSTRUÇÃO** de um **prédio residencial**, com a área de 114,67 metros quadrados, que recebeu o nº **445 da rua Padre Xavier Macua Charlan**, em conformidade com o habite-se nº 2021/186 de 21 de janeiro de 2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP e certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União nº 60.007.49832/63-001, emitida em 04/07/2023 pela Receita Federal do Brasil. Atribuído o valor de R\$ 268.847,25. Valor da construção de acordo com o Sinduscon: **R\$ 268.847,25** (duzentos e sessenta e oito mil, oitocentos e quarenta e sete reais e vinte e cinco centavos).

Selo digital número: 111435331GD000598691WE23E.

O Escrevente: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).

Av.07/130.736 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA.

Em 04 de setembro de 2023 - (prenotação nº 547.345 de 22/08/2023).

Por instrumento particular nº 0010388544, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado em São Paulo/SP, em 18 de agosto de 2023 e decreto municipal nº 454 de 23 de dezembro de 2004, publicado no D.O.M em 27 de dezembro de 2004, procede-se a presente averbação para consignar que a antiga rua "07" atualmente se denomina **rua Padre Xavier Macua Charlan**.

Selo digital número: 111435331UM000620836CB23F.

O Escrevente: Luiz Paulo de Sousa, (Luiz Paulo de Sousa).

(segue na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTN97-XGKTB-CGFTH-9GFDY>

v



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0130736-02

MATRÍCULA

130.736

FICHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 04 de setembro de 2023.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Av.08/130.736 - RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

Em 04 de setembro de 2023 - (prenotação nº 547.345 de 22/08/2023).

Por instrumento particular mencionado na Av.07, e cópia autenticada da carteira de identidade, digitalizada no protocolo nº 453.523, procede-se a presente averbação para constar que o número correto do RG de **LUCIA ALVES PEREIRA DA SILVA** é 55.234.206-3-SSP/SP, e não como constou no R.04.

Selo digital número: 111435334KA000620837SC23R.

O Escrevente: _____, (Luiz Paulo de Sousa).

R.09/130.736 - VENDA E COMPRA.

Em 04 de setembro de 2023 - (prenotação nº 547.345 de 22/08/2023).

Por instrumento particular mencionado na Av.07, **ADALBERTO PEREIRA DA SILVA** e sua mulher, **LUCIA ALVES PEREIRA DA SILVA**, já qualificados, **VENDERAM** a **DAUANA PEREIRA DA MOTA**, brasileira, solteira, maior, diretora de empresa, RG nº 44.068.798-6-SSP/SP, CPF/MF nº 354.940.548-02, residente e domiciliada neste município, na rua Padre Xavier Macua Charlan nº 445, Jardim Monte Carlo, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 440.000,00** (quatrocentos e quarenta mil reais), em uma operação total no valor de **R\$ 462.000,00**, sendo **R\$ 110.000,00** pagos com recursos próprios e **R\$ 352.000,00** (já inclusas as despesas acessórias no valor de **R\$ 22.000,00**) pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: **R\$ 101.096,16**.

Selo digital número: 111435324Q000620838BX23H.

O Escrevente: _____, (Luiz Paulo de Sousa).

R.10/130.736 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 04 de setembro de 2023 - (prenotação nº 547.345 de 22/08/2023).

Por instrumento particular mencionado na Av.07, **DAUANA PEREIRA DA MOTA**, 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 2.235, e 2041, 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\$ 352.000,00** (trezentos e cinquenta e dois mil reais) 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\$ 4.057,40**, com vencimento para 18/09/2023, 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

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0130736-02

MATRÍCULA

130.736

FICHA

03
Verso

objeto desta matrícula. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi estipulado o valor da garantia em R\$ 440.000,00 (quatrocentos 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 § 2º, do artigo nº 26, da lei 9.514/1997. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo digital número: 111435321JJ000620839RN23W.

O Escrevente: _____, (Luiz Paulo de Sousa).

Av.11/130.736 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 23 de abril de 2026 - (prenotação nº 600.126 de 08/12/2025).

Por requerimento firmado em São Paulo/SP em 31 de março de 2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é vinculado ao código de endereçamento postal - CEP nº 14031-868.

Selo Digital: 1114353E1T00000102429326L.

A Escrevente: _____, (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

Av.12/130.736 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 23 de abril de 2026 - (prenotação nº 600.126 de 08/12/2025).

Por requerimento mencionado na Av.11, 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 10 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\$ 471.944,22** (quatrocentos e setenta e um mil, novecentos e quarenta e quatro reais e vinte e dois centavos). Valor venal: R\$ 115.067,98.

Selo Digital: 111435331T000001024294265.

A Escrevente: _____, (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTN97-XGKTB-CGFTH-9GFDY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui este documento

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

CERTIDÃO

Pedido nº 856.602 - S26040689439D

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão digital, em inteiro teor e extraída nos termos do art. 19, §§ 1º e 11 da Lei 6.015/1973, contém a reprodução de todo o conteúdo da **Matrícula nº 130.736** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 12, 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, 24/04/2026 - 09:37

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

Para conferir a procedência deste documento acesse:

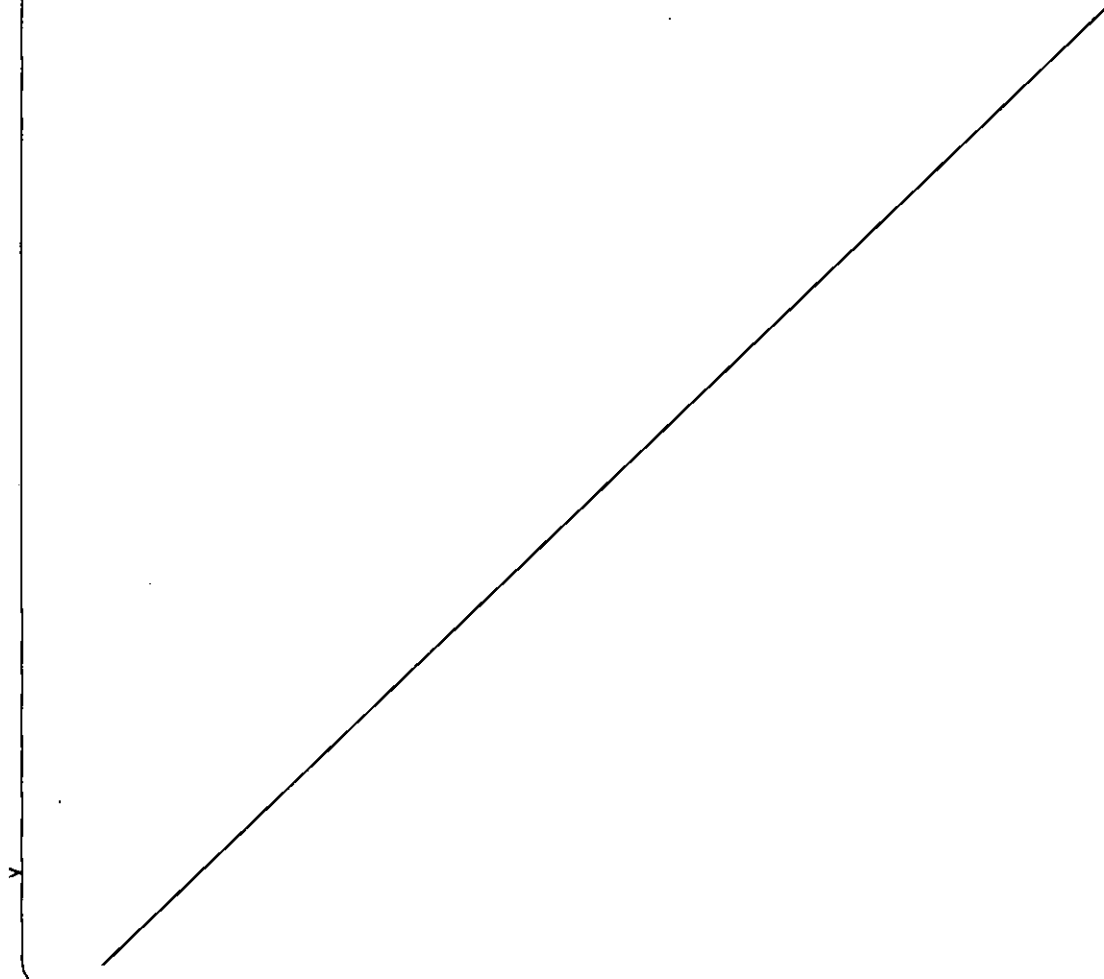
<https://selodigital.fjsp.jus.br>



Selo Digital nº
1114353C3C00000102484426D

Cartório	Estado	Secretaria da Fazenda	Sinoreg	Tribunal de Justiça	ISS	MP	Serventias	Total
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 6,72	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 0,92	R\$ 2,20	R\$ 2,20	R\$ 76,52

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/RTN97-XGKTB-CGFTH-9GFDY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

