



Valide aqui
este documento



cartório de registro de imóveis e anexo
ribeirão preto SP
"cartório naccarato"
oficial: aldemar spínola - oficial maior: francisco xavier piccolotto naccarato

MATRICULA	FICHA
55014	01
LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um prédio residencial, do tipo térreo, com seu respectivo terreno, situado nesta cidade, à Rua 05, nº 81, no Conjunto Habitacional Jardim das Palmeiras, que mede 9,00 metros de frente para a Rua 05; 18,00 metros pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, confrontando com a casa nº 91, da Rua 05; 18,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com a casa nº 71, da Rua 05; 9,00 metros nos fundos, onde confronta com a casa nº 226, da Rua 06, encerrando a área total de 162,00 m². Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 168.945.-

PROPRIETÁRIA: Cooperativa Habitacional FIESP/CIESP, inscrita no CGC/MF sob nº 59.309.286/0001-34, com sede em São Paulo-SP.-

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº R.5/48690 e loteamento averbado sob nº AV.9/48690, neste Registro.-

Ribeirão Preto, 08 de novembro de 1991. O Of. Maior Francisco Xavier P. Naccarato

AV.1/55014

Vide AV.3/48690 - (Termo de responsabilidade de preservação de Floresta, de 17/01/89).-

Ribeirão Preto, 08 de novembro de 1991. O Of. Maior Francisco Xavier P. Naccarato

R.2/55014

Conforme instrumento particular, datado nesta cidade, em 27 de março de 1991, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, a proprietária, Cooperativa Habitacional FIESP/CIESP, já qualificada, vendeu a José Carlos de Oliveira, nosocomiário, RG nº M-4.534.750-SSP/MG e sua mulher Osmarina Sabino da Silva Oliveira, do lar, RG nº 25.289.678-6-SSP/SP, portadores do CPF nº 462.070.236-68, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, domiciliados nesta cidade, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de Cr\$ 960.948,54. Foi apresentada a certidão negativa de débito - CND do INSS sob nº 763.692, série "B", expedida em 06/06/91.-

Ribeirão Preto, 08 de novembro de 1991. O Of. Maior Francisco Xavier P. Naccarato

R.3/55014

Conforme instrumento particular, já referido no R.2/55014, os

(continua no verso)

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

55014

FICHA

01

VERSO

proprietários, José Carlos de Oliveira e sua mulher Osmarina Sabino da Silva Oliveira, já qualificados, deram em hipoteca, o imóvel objeto da presente matrícula, à favor da Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de Cr\$ 922.548,02, pagáveis em 300 prestações mensais e consecutivas, reajustadas pelo Plano de Equivalência Salarial/CP-SFA, nelas incluídos juros, estes à taxa nominal de 3,50% ao ano e efetiva de 3,5566% ao ano, sendo de Cr\$ 6.594,07, o valor da primeira prestação, com vencimento para 30 dias após a data de apuração de custos. Multa de 10% no caso de judicialização. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título.-

Ribeirão Preto, 08 de novembro de 1991. O Of. Maior
Francisco Xavier P. Naccarato.-

In

AV.4/55014 - Prenotação nº 240.137, de 10/07/2006. (ATUALIZAÇÃO). Por força do Decreto-Lei nº 191, publicado no Diário Oficial deste Município em 12/08/1991, processo de registro do Conjunto Habitacional Jardim das Palmeiras - 1ª Etapa, e expediente interno nº 217/2006, a Rua Cinco passou a denominar-se Rua José Mabtum, o prédio nº 81 desta rua possui a área construída de 42,60 metros quadrados e está edificado sobre o lote nº 20 da quadra nº 4. Ribeirão Preto, SP, 24 de agosto de 2006. Margarete Carraro JCC, escrevente autorizada.

AV.5/55014 - Prenotação nº 262.245, de 11/03/2008. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº 3, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, contida no instrumento particular datado de 10 de março de 2008. Ribeirão Preto, SP, 13 de março de 2008. Egídia Beatriz L. de Moraes Bede Moraes, oficiala substituta.

AV.6/55014 - Prenotação nº 274.445, de 08/12/2008. (ATUALIZAÇÃO). A proprietária **OSMARINA SABINO DA SILVA OLIVEIRA** atualmente está inscrita no CPF sob o nº 251.479.848-52, e o proprietário **JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA** atualmente está inscrito no RG sob o nº 30.691.156-5-SP, consoante cadastro das pessoas físicas da RFB, cédula de identidade expedida pela SSP/SP em 26/06/2000, e formal de partilha subscrito pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e das Sucessões desta Comarca, em 16 de outubro de 2008, extraído dos autos nº 2515/08 (originariamente distribuídos sob nº 1086/99 ao Juízo de Direito

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ETNCC-QQRWJ-H4SRV-HTE7U>

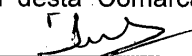
V


Valide aqui
este documento**2º** Registro de Imóveis
de Ribeirão Preto

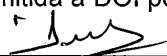
9

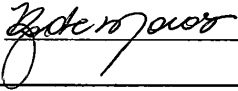
Matrícula
55.014Folha
02
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

da 11ª Vara Cível desta Comarca). Ribeirão Preto, SP, 15 de dezembro de 2008. Isabel
Novembre Sangali , escrevente autorizada.

R.7/55014 - Prenotação nº 274.445, de 08/12/2008. (PARTILHA). Nos termos do formal de
partilha subscrito pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e das Sucessões desta Comarca,
em 16 de outubro de 2008, extraído dos autos nº 2515/08, da ação de separação judicial
(originariamente distribuídos sob nº 1086/99 ao Juízo de Direito da 11ª Vara Cível desta
Comarca), com sentença datada de 02/09/1999, transitada em julgado na mesma data, os
proprietários **JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA** e sua mulher **OSMARINA SABINO DA SILVA
OLIVEIRA** separaram-se judicialmente, voltando ela a usar o nome de solteira **OSMARINA
SABINO DA SILVA**, tendo sido atribuído o imóvel desta matrícula a **JOSÉ CARLOS DE
OLIVEIRA**, RG nº 30.691.156-5-SP, CPF nº 462.070.236-68, brasileiro, enfermeiro, separado
judicialmente, residente e domiciliado na Rua José Mabtum, 81, nesta cidade, pelo valor de R\$
18.000,00 (dezoito mil reais). Valor venal de R\$ 22.116,06. Emitida a DOI por esta Serventia.
Ribeirão Preto, SP, 15 de dezembro de 2008. Isabel Novembre Sangali
, escrevente autorizada.

R.8/55014 - Prenotação nº 275.318, de 29/12/2008. (VENDA E COMPRA). Nos termos da
escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 225/227 do livro 1789,
em 18 de dezembro de 2008, o proprietário **JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA**, já qualificado,
vendeu o imóvel desta matrícula a **MARIA DE LOURDES REGIS**, RG nº 25.730.078-8-SP, CPF
nº 122.230.398-12, separada judicialmente; e **LEILA PAULA PAVIATTO**, RG nº
44.168.813-5-SP, CPF nº 322.091.638-46, solteira, maior; brasileiras, comerciárias, residentes e
domiciliadas na Rua José Mabtum, 81, nesta cidade, pelo valor de R\$ 23.000,00 (vinte e três mil
reais). Emitida a DOI pelo Tabelião. Ribeirão Preto, SP, 09 de janeiro de 2009. Isabel Novembre
Sangali , escrevente autorizada.

R.9/55014 - Prenotação nº 278.934, de 31/03/2009. (VENDA E COMPRA). Nos termos da
escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 365/367 do livro 1801,
em 26 de março de 2009, a proprietária **MARIA DE LOURDES REGIS**, já qualificada, vendeu a
fração ideal correspondente a 50% do imóvel desta matrícula a **LEILA PAULA PAVIATTO**, RG
nº 44.168.813-5-SP, CPF nº 322.091.638-46, brasileira, solteira, maior, comerciária, residente e
domiciliada na Rua José Mabtum, 81, nesta cidade, pelo valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais).
Emitida a DOI pelo Tabelião. Ribeirão Preto, SP, 03 de abril de 2009. Egídia Beatriz L. de
Moraes , oficiala substituta.

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Matrícula

55.014

Folha

02

Verso

11.249-0

R.10/55014 - Prenotação nº 586.525, de 04/07/2023. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010382481, emitida em 27 de junho de 2023, a proprietária **LEILA PAULA PAVIATTO**, já qualificada, 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\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 36 parcelas mensais, vencíveis a primeira, no valor de R\$ 1.863,64, em 27/08/2023 e a última em 27/06/2026, estabelecidos juros às taxas mensal de 1,4546% e anual de 18,9219%, 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\$ 300.000,00 e, para intimação da devedora fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 06 de julho de 2023. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira, escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000100598423T.

AV.11/55014 - Prenotação nº 594.427, de 20/10/2023. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 10, em virtude da autorização do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, contida no instrumento particular datado de 09 de outubro de 2023. Ribeirão Preto, SP, 25 de outubro de 2023. Cássia Raquel Boer Botan Cássia Raquel Boer Botan, escrevente autorizada. Selo digital: 112490331000000110338023C.

AV.12/55014 - Prenotação nº 599.176, de 28/12/2023. (AMPLIAÇÃO). O prédio edificado no imóvel desta matrícula foi ampliado em 87,64 metros quadrados, passando a ter a área total de 130,24 metros quadrados, conforme Habite-se nº 2839/2023, expedido pela municipalidade local em 22/12/2023, CND/RFB nº 665B.8AD9.1801.9EA9, e nº 1FC2.190A.08A1.59F6, positiva com efeitos de negativa, emitidas em 28/12/2023, e requerimento datado de 28 de dezembro de 2023. O valor da ampliação é estimado em R\$ 205.939,10 (duzentos e cinco mil, novecentos e trinta e nove reais e dez centavos), de acordo com a tabela do SINDUSCON/SP relativa ao mês de novembro de 2023. Ribeirão Preto, SP, 03 de janeiro de 2024. Thiago Luiz Falconi Thiago Luiz Falconi, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000114627424U.

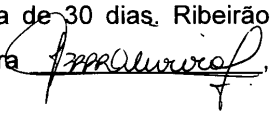
R.13/55014 - Prenotação nº 599.996, de 15/01/2024. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010402733, emitida em 12 de janeiro de 2024, a proprietária **LEILA PAULA PAVIATTO**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) 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\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 240 parcelas mensais, vencível a primeira, no valor de

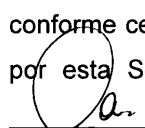
Continua na ficha 03



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ETNCC-QQRWJ-H4SRV-HTE7U>

Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoFolha
03
FrenteCódigo Nacional de Matrícula
112490.2.0055014-97

LIVRO nº 2 - Registro Geral

R\$ 2.831,24, em 12/03/2024, e a última em 12/01/2044, estabelecidos juros efetivos à taxa de 1,4897% ao mês e 19,4159% ao ano, com previsão de vencimento antecipado conforme pactuado, 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\$ 300.000,00 e, para intimação da devedora fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 18 de janeiro de 2024. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000115459824G.

AV.14/55014 - Prenotação nº 658.807, de 16/03/2026. (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, 2235 e 2041, na cidade de São Paulo, SP, em virtude da fiduciante **LEILA PAULA PAVIATTO**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 24/03/2026, conforme certidão datada de 16 de abril de 2026. Valor venal de R\$ 141.190,79. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 11 de maio de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000002917000264.

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 55014; 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.	Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br
Último ato - 14 Certidão já cotada no título 658807	
Ribeirão Preto, 11 de Maio de 2026.	
Selo digital: 1124903C3000000291700326E.	
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ETNCC-QQRWJ-H4SRV-HTE7U>