



Valide aqui
este documento



serviço de registro de imóveis e anexo
ribeirão preto - sp
"cartório naccarato"

oficial: aldemar spinola - oficial substituto: francisco xavier piccolotto naccarato

MATRÍCULA
67990

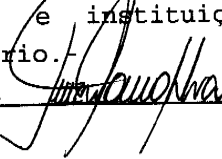
FICHA
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O apartamento nº 02, localizado no 1º pavimento ou andar térreo, do Bloco B - Edifício Sumaré, integrante do Conjunto Residencial Ribeirânea - Lote "A", situado nesta cidade, à Rua Arnaldo Vitaliano nº 1550, possuindo a área útil de 65,1370 m2., a área real comum de 28,316 m2., nesta já incluída a área descoberta privativa de 13,838 m2., totalizando uma área de 93,453 m2., cabendo-lhe uma fração ideal de 1,05071% no respectivo terreno e nas coisas comuns, confrontando em sua integridade, pela frente com o hall social e áreas comuns do condomínio, de um lado com o apartamento nº 01, de outro lado e fundos com áreas comuns do condomínio. Ao apartamento cabe o direito de uso de uma vaga para estacionamento de um automóvel de passeio de pequeno ou médio porte nas áreas livres do terreno do Conjunto Residencial Nova Ribeirânea, em local indeterminado e sujeito ao serviço de manobrista. **Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 190.668.-**

PROPRIETÁRIA: KALLAS ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede em São Paulo-SP, inscrita no CGCMF sob nº 52.537.834/0001-34.-

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº R.2/44111 e R.2/44112, em 26/03/90, atualmente matriculado sob nº 52716 e instituição de condomínio registrada sob nº R.6/52716, neste Cartório.-

Ribeirão Preto, 29 de outubro de 1996. O Escr. Aut. 
Luiz Antonio da Silva.-

=====

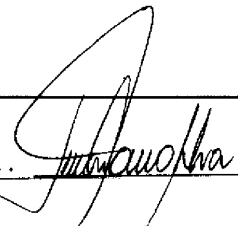
R.1/67990 (VENDA E COMPRA)

Conforme instrumento particular datado em São Paulo-SP, em 05 de setembro de 1996, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61, parágrafo quinto, da Lei nº 4.380, de 21/08/64, do artigo 1º da Lei nº 5.049, de 29/06/66 e do artigo 26 do Decreto Lei nº 70, de 21/11/66, a proprietária, KALLAS ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, **VENDEU** à MARIA DA CONCEIÇÃO SOARES, professora, RG nº 8.999.204-0-SSP/SP, CPF nº 165.811.996-72, solteira, maior, brasileira, domiciliada nesta cidade, à Rua Guerino Foresto Temporini nº 114, o **imóvel** objeto da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 60.000,00**, sendo R\$ 21.000,00, com recursos próprios da adquirente e R\$ 39.000,00, com recursos de financiamento. Apresentou fotocópias da Certidão Negativa de Débito - CND do INSS, sob nº 451618, série "G", de 22 de agosto de 1996, pela agência de São Paulo-SP, bem como da Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, sob nº M-009020, de 15 de outubro de 1996, expedida pela 8ª DRF/SP/Sul, com efeitos de negativa, de acordo com o artigo 205 do Código Tributário Nacional, por existirem em nome da vendedora
(continua no verso)

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
67990FICHA
01

VERSO

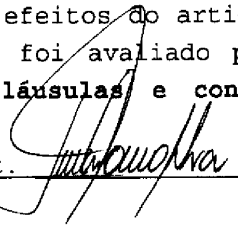
somente débitos cuja exigibilidade está suspensa.-

Ribeirão Preto, 29 de outubro de 1996. O Escr. Aut. 

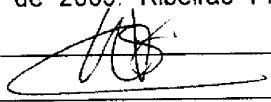
Luiz Antonio da Silva.-

R.2/67990 (HIPOTECA)

Conforme instrumento particular referido no R.1/67990, a proprietária, **MARIA DA CONCEIÇÃO SOARES**, já qualificada, **DEU EM HIPOTECA**, o imóvel desta matrícula, a favor do **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A**, com sede em São Paulo-SP, inscrito no CGCMF sob nº 61.411.633/0001-87, para garantia da dívida do valor de **R\$ 39.000,00**, pagáveis por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, reajustadas pelo Plano de Comprometimento de Renda-PCR, Sistema de Amortização da Tabela Price, nelas incluídos juros, estes à taxa nominal de 11,3866% ao ano e efetiva de 12,0000% ao ano, sendo de R\$ 523,15, o valor do encargo mensal na data da assinatura do contrato, vencendo a primeira no dia 05 de outubro de 1996. Multa de 10%. Para efeitos do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, o imóvel hipotecado foi avaliado por R\$ 59.640,00. **Tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes do título.-**

Ribeirão Preto, 29 de outubro de 1996. O Escr. Aut. 

Luiz Antonio da Silva.-

AV.3/67990 - Prenotação nº 287.486, de 15/09/2009. (INCORPORAÇÃO). O credor **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A** teve sua razão social alterada para **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA**, conforme Ata de Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 05/10/1998, registrada na JUCESP sob nº 172.505/98-7, em 06/11/1998, arquivada nesta serventia em pasta própria, e este foi incorporado pelo **BANCO SANTANDER BANESPA S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/001-42, consoante Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 31/08/2006, registrada na JUCESP sob nº 339.304/06-0, em 29/12/2006, publicada no DOE em 01/09/2006, arquivada nesta serventia em pasta própria, e requerimento datado de 31 de agosto de 2009. Ribeirão Preto, SP, 15 de setembro de 2009. Karla Guimarães Falaschi Najas , escrevente autorizada.

AV.4/67990 - Prenotação nº 287.486, de 15/09/2009. (RAZÃO SOCIAL). O credor **BANCO SANTANDER BANESPA S/A** teve sua razão social alterada para **BANCO SANTANDER S/A**, consoante Ata de Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 30/04/2007, registrada na JUCESP sob nº 339.415/07-1, em 12/09/2007, que, posteriormente, teve sua razão social alterada para **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, conforme Ata de Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 14/04/2009, registrada na JUCESP sob nº 144757096, em

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MCXN7-SHDGB-V272Z-7JET5>



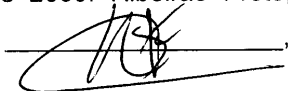
Valide aqui
este documento

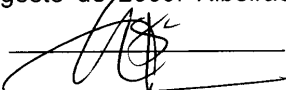
2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

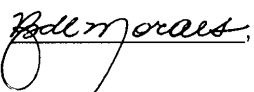
Matrícula
67.990

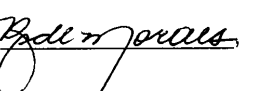
Folha
02
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

24/04/2009, e requerimento datado de 31 de agosto de 2009. Ribeirão Preto, SP, 15 de setembro de 2009. Karla Guimarães Falaschi Najas , escrevente autorizada.

AV.5/67990 - Prenotação nº 287.486, de 15/09/2009. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº 2, em virtude da autorização do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, contida no instrumento particular datado de 31 de agosto de 2009. Ribeirão Preto, SP, 15 de setembro de 2009. Karla Guimarães Falaschi Najas , escrevente autorizada.

R.6/67990 - Prenotação nº 581.393, de 17/04/2023. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 0010365122, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 31 de março de 2023, a proprietária **MARIA DA CONCEIÇÃO SOARES**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **ADEMILSON EUGENIO**, CPF nº 281.639.268-64, brasileiro, solteiro, maior, sócio proprietário, residente e domiciliado na Rua Doutor Olidair Ambrosio, 3350, bloco 1, apto 303, na cidade de Sertãozinho, SP, pelo valor de R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais). Valor venal de R\$ 109.253,15. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 26 de abril de 2023. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000097129123V.

R.7/67990 - Prenotação nº 581.393, de 17/04/2023. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 0010365122, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 31 de março de 2023, o proprietário **ADEMILSON EUGENIO**, 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\$ 182.000,00 (cento e oitenta e dois mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.6) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo sistema de amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros às taxas anuais nominal de 10,6456%, efetiva de 11,1807%, e mensais nominal de 0,8871%, efetiva de 0,9317%, sendo de R\$ 1.765,94 o valor total do encargo inicial, vencível em 30/04/2023, 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\$ 261.000,00 e, para intimação do devedor fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 26 de abril de 2023. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000097129223T.

Continua no verso

Valide aqui
este documento

Matrícula

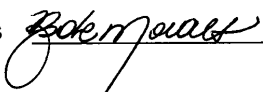
67.990

Folha

02

Verso

11.249-0

AV.8/67990 - Prenotação nº 644.533, de 04/09/2025. (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, 2041 e 2235, na cidade de São Paulo, SP, em virtude do fiduciante **ADEMILSON EUGENIO**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 06/01/2026, 07/01/2026 e 08/01/2026, conforme certidão datada de 02 de fevereiro de 2026. Valor venal de R\$ 124.353,78. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 18 de março de 2026. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficial substituta. Selo digital: 112490331000000288414026O.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 67990; 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
Ultimo ato - 8 Certidão já cotada no título 644533	
Ribeirão Preto, 18 de Março de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000288414326Y.
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/MCXN7-SHDGB-V272Z-7JET5>

v