



Valide aqui
este documento



oficial de registro de imóveis, títulos e
documentos e civil de pessoa jurídica
"cartório naccarato"

oficial interino: francisco xavier piccolotto naccarato - oficial substituto: napoleão mazzarelli

MATRÍCULA
83583

FICHA
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA RESIDENCIAL Nº 36 DA QUADRA Nº 02, integrante do Condomínio Residencial "Jatobá", situado nesta cidade, à Rua Anselmo Marques Rodrigues nº 801, com frente para a via de circulação denominada Alameda "07", possui a área útil privativa de construção de 72,18 m2., dentro de uma área privativa de terreno de 200,00 m2., que assim se descreve: mede 10,00 metros de frente para a referida Alameda "07"; 20,00 metros de um lado, onde confronta com a unidade autônoma residencial nº 35; 20,00 metros do outro lado, onde confronta com a unidade autônoma residencial nº 37 e 10,00 metros na linha dos fundos, onde confronta com a unidade autônoma residencial nº 15, cabendo-lhe uma área de uso comum de divisão proporcional de 123,4723 m2., encerrando a área total de 323,4723 m2., correspondendo-lhe, ainda, uma fração ideal de 0,511853% no terreno e nas coisas comuns.

PROPRIETÁRIO: IVAN ROGERIO PERES, brasileiro, divorciado, gerente, RG nº 14.376.379-9-SSP-SP e CPF Nº 051.946.558-00, domiciliado nesta cidade, onde reside, à Rua Mariana Junqueira, 1238 - Centro.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº R.170/78126, em 23/04/2001 e instituição de condomínio registrada sob nº R.341/78126, neste Registro de Imóveis.

Ribeirão Preto, 04 de março de 2002. O Escri. Aut.

Luiz Antonio da Silva.

AV.1/83583 (TRANSPORTE DE ÔNUS)

VIDE R.171/78126 - Hipoteca à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

Ribeirão Preto, 04 de março de 2002. O Escri. Aut.

Luiz Antonio da Silva.

R.2/83583 - Prenotação nº 212.920, de 01/12/2003. (ADJUDICAÇÃO). Nos termos da carta de adjudicação firmada em 25 de setembro de 2003, extraída dos autos de execução extrajudicial promovida com base no artigo 30, parágrafo I, do Decreto-Lei nº 70, pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contra **IVAN ROGÉRIO PERES**, já qualificado, o imóvel desta matrícula foi adjudicado à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4. em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$63.869,42 (sessenta e três mil, oitocentos e sessenta e nove reais e quarenta e dois centavos). O imóvel encontra-se cadastrado na municipalidade local sob o nº 212.757. DOI emitida por esta Serventia. Ribeirão Preto, 16 de dezembro de 2003. A Escrevente Autorizada Egídia Beatriz L. de Moraes.

AV.3/83583 - Prenotação nº 212.920, de 01/12/2003. (CANCELAMENTO DE HIPOTECA). Fica (continua no verso)

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
83583FICHA
01

VERSO

cancelada a hipoteca registrada sob nº R.171/78126, transportada para a matrícula nº 83583, em virtude da adjudicação feita à credora, conforme R.2/83583. Ribeirão Preto, 16 de dezembro de 2003. O Escrevente Autorizado Egídia Beatriz L. de Moraes, EGÍDIA BEATRIZ L. DE MORAES.

AV.4/83583 - Prenotação nº 227.988, de 22/06/2005. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **230.151**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 111/2005, de 22/06/2005. Ribeirão Preto, SP, 04 de julho de 2005. Dorval Trindade de Souza Dorval Trindade de Souza, oficial substituto.

R.5/83583 - Prenotação nº 260.506, de 23/01/2008. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 719426097395, amparado pela Lei 9.514/97, firmado em 22 de janeiro de 2008, a proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **BRUNO CORRÊA ZAFFANELLI**, RG nº 28.646.652-1-SP, CPF nº 281.706.078-41, agenciador de propaganda, e sua mulher **CAROLINE ALBUQUERQUE RIGOLETO ZAFFANELLI**, RG nº 40.569.067-8-SP, CPF nº 302.683.438-61, do lar; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Leonardo Gonçalves, 350, apto 301, nesta cidade, pelo valor de R\$ 102.870,00 (cento e dois mil, oitocentos e setenta reais). A transmitente apresentou perante esta Serventia a CND/INSS nº 522912007-23001010, positiva com efeitos de negativa, emitida em 18/12/2007, e a CND/PGFN/RFB nº D876.5B89.7155.4352, positiva com efeitos de negativa, emitida em 06/10/2007. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 29 de janeiro de 2008. Egídia Beatriz L. de Moraes Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta.

R.6/83583 - Prenotação nº 260.506, de 23/01/2008. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 719426097395, amparado pela Lei 9.514/97, firmado em 22 de janeiro de 2008, os proprietários **BRUNO CORRÊA ZAFFANELLI** e sua mulher **CAROLINE ALBUQUERQUE RIGOLETO ZAFFANELLI**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.5), que será paga por meio de 24 prestações mensais e sucessivas, reajustadas na forma pactuada no contrato e amortizadas pelo Sistema de Amortização Crescente - SACRE, nelas incluídos juros atualizados à taxa anual nominal de 12,000% e anual efetiva de 12,6825%,

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CV396-MDZ5J-JM28L-ZYMW4>



Valide aqui
este documento

83583 28/05/2026 3/4

CNM: 112490.2.0083583-41

2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Matrícula
83.583

Folha
02
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

sendo de R\$ 2.631,53 o valor total do encargo inicial, vencível em 22/02/2008. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 100.000,00 e para intimação dos devedores fiduciários foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. Ribeirão Preto, SP, 29 de janeiro de 2008. Egídia Beatriz L. de Moraes Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta.

AV.7/83583 - Prenotação nº 517.724, de 24/11/2020. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 6, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, contida no instrumento particular datado de 24 de novembro de 2020. Ribeirão Preto, SP, 02 de dezembro de 2020. Luciana Amicucci Campanelli Luciana Amicucci Campanelli, oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000045388020X.

R.8/83583 - Prenotação nº 550.569, de 17/01/2022. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 0010288849, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 04 de janeiro de 2022, os proprietários **BRUNO CORREA ZAFFANELLI** e sua mulher **CAROLINE ALBUQUERQUE RIGOLETO ZAFFANELLI**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **EDUARDO ANTONIO TOBIAS SCAION**, RG nº 41257758-SP, CPF nº 333.085.558-40, brasileiro, solteiro, maior, gerente financeiro e comercial, residente e domiciliado na Rua Antônio Fregonesi, 435, nesta cidade, pelo valor de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais). Valor venal de R\$ 298.768,40. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 28 de janeiro de 2022. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira, escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000072980222W.

R.9/83583 - Prenotação nº 550.569, de 17/01/2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 0010288849, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 04 de janeiro de 2022, o proprietário **EDUARDO ANTONIO TOBIAS SCAION**, 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\$ 560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.8) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros às taxas anuais nominal de 10,4724%, efetiva de 10,9900% e mensal de 0,8727%, que poderão ser reduzidas, sendo de R\$ 5.570,37 o valor total do encargo inicial, vencível em 04/02/2022. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 700.000,00 e, para intimação do devedor fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 28 de janeiro de 2022. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira.

Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/CV396-MDZ5J-JM28L-ZYMW4>

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

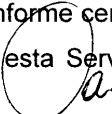
ri digital

onr

Valide aqui
este documentoMatrícula
83.583Folha
02**11.249-0**

Verso

escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000072980322U.

AV.10/83583 - Prenotação nº 656.178, de 06/02/2026. (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 do fiduciante **EDUARDO ANTONIO TOBIAS SCAION**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 20/03/2026, conforme certidão datada de 14 de abril de 2026. Valor venal de R\$ 362.031,62. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 28 de maio de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000292980126I.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 83583; 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 - 10 Certidão já cotada no título 656178	
Ribeirão Preto, 28 de Maio de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000292980426S.
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/CV396-MDZ5J-JM28L-ZYMW4>

V