



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

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

MATRÍCULA

73026

FICHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 24, localizado no 2º pavimento ou superior do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RENASCER, situado nesta cidade, à Rua Prudente de Moraes nº 2201, com a área total de 41,97 m², sendo 38,17 m² de área útil e 3,80 m² de área comum, correspondendo-lhe ainda uma fração ideal de 11,60% no terreno e nas coisas comuns, confrontando de quem da rua olha para o prédio, na frente com hall de entrada e área comum livre, do lado direito com a Área A, do loteamento Jardim América, do lado esquerdo com o apartamento nº 23, e nos fundos com área comum livre, cabendo-lhe uma vaga indeterminada no pátio de estacionamento coletivo de veículos. Cadastrado sob nº 205.015, na Prefeitura Municipal local.-

PROPRIETÁRIOS: LILIAN DE FÁTIMA NAPOLITANO, RG nº 18.542.072-2-SSP-SP e CIC nº 213.883.228-70, brasileira, solteira, maior, desenhista, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Alexandre Gomes de Abreu nº 351; OLINDA FIGUEIRA NAPOLITANO, RG nº 14.263.847-SSP-SP e CIC nº 043.113.598-37, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Pedro Pegoraro nº 269; LIGIA MARIA NAPOLITANO, RG nº 18.542.073-4-SSP-SP e CIC nº 141.119.868-97, brasileira, solteira, maior, cirurgiã dentista, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Alexandre Gomes de Abreu nº 351; e ANTONIO NAPOLITANO NETO, RG nº 3.240.582-SSP-SP, construtor, e sua mulher ARACY GALHARDO DOS REIS NAPOLITANO, RG nº 7.504.904-SSP-SP, do lar, brasileiros, inscritos no CPF/MF sob nº 049.806.388-72, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Alexandre Gomes de Abreu nº 351.-

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº R.5/42228, em 26.07.1996, e instituição de condomínio conforme R.7/42228, neste Registro de Imóveis.-

Ribeirão Preto, 22 de julho de 1.998. Escr. Aut. *Brade Moraes*
Egídia Beatriz L. de Moraes.-

R.1/73026 (VENDA E COMPRA)

Conforme escritura de 10 de julho de 1.998, lavrada no 5º Tabelião de notas desta Comarca, livro 284, pág. 41/45, os proprietários, LILIAN DE FÁTIMA NAPOLITANO; OLINDA FIGUEIRA NAPOLITANO; LIGIA MARIA NAPOLITANO; e ANTONIO NAPOLITANO NETO e sua mulher ARACY GALHARDO DOS REIS NAPOLITANO, já qualificados, **VENDERAM** à VERA LUCIA GERACE, RG nº 8.117.750-SSP-SP e CIC nº 033.672.658-96, (continua no verso)



MATRÍCULA

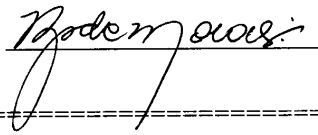
73026

FICHA

01

VERSO

brasileira, solteira, maior, professora, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Salvador Cosso nº 407, apartamento 23, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 25.000,00.-

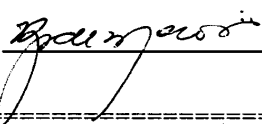
Ribeirão Preto, 22 de julho de 1.998. Escr. Aut. 

Egídia Beatriz L. de Moraes.-

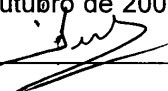
R.2/73026

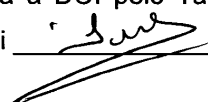
(VENDA E COMPRA)

Conforme escritura de 03 de dezembro de 2002, lavrada no 1º Tabelião de Notas desta Comarca, livro 811, página 227/230, a proprietária **VERA LÚCIA GERACE**, anteriormente qualificada, **VENDEU** à **MARIA APARECIDA PHOLIO**, RG. nº 5.563.810-SSP-SP, CPF/MF nº 164.071.038-02, brasileira, do lar, divorciada, domiciliada em Monte Alto - SP à Rua José Copertino Botto, nº 481, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 25.000,00. Consta do título a emissão da DOI.-

Ribeirão Preto, 10 de janeiro de 2.003. O Escr. Aut. 

EGÍDIA BEATRIZ L. DE MORAES.-

AV.3/73026 - Prenotação nº 272.762, de 03/11/2008. (RETIFICAÇÃO). O número correto do CPF da proprietária **MARIA APARECIDA PHOLIO** é 165.071.038-02, consoante cadastro das pessoas físicas da RFB e requerimento contido na escritura lavrada nas notas do 3º Tabelião desta Comarca, às páginas 74/76 do livro 476, em 31 de outubro de 2008. Ribeirão Preto, SP, 06 de novembro de 2008. Isabel Novembre Sangali , escrevente autorizada.

R.4/73026 - Prenotação nº 272.762, de 03/11/2008. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 3º Tabelião desta Comarca, às páginas 74/76 do livro 476, em 31 de outubro de 2008, a proprietária **MARIA APARECIDA PHOLIO**, RG nº 5.563.810-7-SP, CPF nº 165.071.038-02, brasileira, divorciada, do lar, residente e domiciliada na Rua José Copertino Botto, 481, na cidade de Monte Alto, SP, vendeu o imóvel desta matrícula a **HUMBERTA MARIA EDUARDO DOS SANTOS**, RG nº 5.642.444-SP, CPF nº 043.787.708-65, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada na Rua Iguape, 619, nesta cidade, pelo valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). Emitida a DOI pelo Tabelião. Ribeirão Preto, SP, 06 de novembro de 2008. Isabel Novembre Sangali , escrevente autorizada.

R.5/73026 - Prenotação nº 598.084, de 14/12/2023. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 0010408655, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 13 de dezembro de 2023, a proprietária **HUMBERTA MARIA EDUARDO DOS SANTOS**, já qualificada, vendeu o

Continua na ficha 02

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Folha

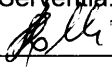
02

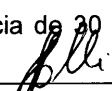
Frente

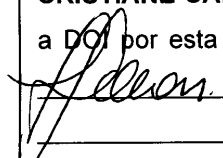
Código Nacional de Matrícula

112490.2.0073026-90

LIVRO nº 2 - Registro Geral

imóvel desta matrícula a **CRISTIANE CARLA FAIANI DE ANGELIS**, CPF nº 255.780.248-40, brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada na Rua Francisco Simões Júnior, 452, nesta cidade, pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Valor venal de R\$ 63.212,71. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 04 de janeiro de 2024. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000114753324V.

R.6/73026 - Prenotação nº 598.084, de 14/12/2023. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 0010408655, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 13 de dezembro de 2023, a proprietária **CRISTIANE CARLA FAIANI DE ANGELIS**, 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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.5) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros às taxas anuais nominal de 11,8273% e efetiva de 12,4900%, e mensais de 0,9856%, que poderão ser reduzidas, sendo de R\$ 1.902,55 o valor total do encargo inicial, vencível em 13/01/2024, 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\$ 150.000,00 e, para intimação da devedora fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 04 de janeiro de 2024. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000114753424T.

AV.7/73026 - Prenotação nº 622.437, de 04/11/2024. (DAÇÃO EM PAGAMENTO). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 9º Tabelião da Comarca de São Paulo, SP, às páginas 239/241 do livro 11707, em 30 de outubro de 2024, amparada pelo artigo 26, parágrafo 8º, da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada 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, cj 281, bloco A, na cidade de São Paulo, SP, pelo valor de R\$ 122.254,92 (cento e vinte e dois mil, duzentos e cinquenta e quatro reais e noventa e dois centavos), em virtude da dação em pagamento realizada pela fiduciante **CRISTIANE CARLA FAIANI DE ANGELIS**, já qualificada. Valor venal de R\$ 65.829,69. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 08 de novembro de 2024. Thiago Luiz Falconi , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000134833224W.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **

** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **



Folha
2
Verso

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0073026-90



Segundo Oficial de Registro
de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 73026; 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 - 7
Certidão já cotada no título
622437

Ribeirão Preto, 8 de Novembro de 2024.



Selo digital: 1124903C3000000134833324A.

Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200

v

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=FF7AD73F-CC05-482C-8151-A1EF7ED32690>



Registradores
Central Registradores de Imóveis

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (FF7AD73F-CC05-482C-8151-A1EF7ED32690)

PROTOCOLO Nº: 622437 Data/hora: 08/11/2024 16:40:07

Nº Registro: 73026

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguintes signatários:

DANIEL MARTINS ROCHA(CPF: 378.037.568-08)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=FF7AD73F-CC05-482C-8151-A1EF7ED32690>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=FF7AD73F-CC05-482C-8151-A1EF7ED32690>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA