



MATRÍCULA

146.369

FICHA

01

# 1º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

## **IMÓVEL: APARTAMENTO nº 27 - Torre 3, Avenida Caramuru nº 2450.**

O apartamento nº 27, localizado no 2º andar ou 3º pavimento, do "Líber Condomínio Resort" - Torre 3, situado neste município, na Avenida Caramuru nº 2450, possui a área privativa de 53,0500 metros quadrados, a área comum de 43,3551 metros quadrados, já incluída a área correspondente a 01 (uma) vaga de garagem, localizada na garagem coletiva, perfazendo a área total de 96,4051 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00169644 no terreno e nas coisas comuns.

**PROPRIETÁRIOS:** 1) **JAIR ROSAS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro agrônomo, RG nº 53.630.082-3-SSP/SP, CPF/MF nº 045.755.477-00, residente e domiciliado em Itapetininga/SP, na Rua José Rosa Sampaio nº 31, Apto. 03; e 2) **MARIA INÊS ALVES DE PAIVA**, brasileira, divorciada, comerciante, RG nº 16.146.055-SSP/SP, CPF/MF nº 050.195.188-16, residente e domiciliada em Itapetininga/SP, na Rua José Rosa Sampaio nº 31, Apto. 03, conviventes em união estável.

**TÍTULO AQUISITIVO:** R.184/130.969 de 13 de junho de 2012 e instituição de condomínio registrada sob nº R.212/130.969, de 29 de agosto de 2012. Matrícula aberta em conformidade com disposto no item 45, alínea "b" do capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Ribeirão Preto, 29 de agosto de 2012 - (prenotação nº 348.048 de 02/08/2012).

O Oficial: [Assinatura], (Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad).

## **Av.01/146.369 - TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Em 29 de agosto de 2012- (prenotação nº 348.048 de 02/08/2012).

Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se alienado fiduciariamente a favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, em conformidade com o registro nº 185 na matrícula nº 130.969.

O Oficial: [Assinatura], (Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad).

## **Av.02/146.369 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Em 06 de janeiro de 2016- (prenotação nº 402.807 de 18/12/2015).

Por instrumento particular firmado em São Paulo/SP em 22 de junho de 2015, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária objeto do: R.185/130.969 transportada para Av.1/146.369, em virtude da quitação outorgada pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**. Valor da dívida: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

O Escrevente: [Assinatura], (José Luis Maranhá Alves).

## **Av.03/146.369 - CADASTRO.**

Em 28 de dezembro de 2021 - (prenotação nº 512.567 de 09/12/2021).

(segue no verso)

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIS AUGUSTO MANHA DOS SANTOS - 17/02/2023 10:42 PROTOCOLO: S23020270753D-146369

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registros.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 7e113b0f-5f8c-4749-b8f6-e02d8fcbcd341

MATRÍCULA  
**146.369**

FICHA  
**01**  
Verso

Por instrumento particular nº 0010283063, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado em São Paulo/SP em 30 de novembro de 2021, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 13 de dezembro de 2021, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **293.371**. Selo digital número: 111435331QE000391837YA211.

A Escrevente:  (Juliana Ferraz Ferrari dos Santos).

#### Av.04/146.369 - RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

Em 28 de dezembro de 2021 - (prenotação nº 512.567 de 09/12/2021).

Por instrumento particular mencionado na Av.03, e cópia autenticada da certidão de casamento emitida em 02 de outubro de 2019 pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito do Rio de Janeiro/RJ, materializada em 04 de outubro de 2019 pelo Oficial de Registro Civil do 2º Subdistrito de Itapetininga/SP, matrícula: 088708.01.55.1975.3.00034.063.0009913-61, procede-se a presente averbação para esclarecer que à época da aquisição registrada sob R.184/130.969, transportada para esta matrícula, o estado civil do proprietário **JAIR ROSAS DA SILVA** era o de divorciado e não como constou.

Selo digital número: 111435331VX000391838UG21Y.

A Escrevente:  (Juliana Ferraz Ferrari dos Santos).

#### Av.05/146.369 - ÓBITO.

Em 28 de dezembro de 2021 - (prenotação nº 512.567 de 09/12/2021).

Por instrumento particular mencionado na Av.03, e cópia autenticada da certidão de óbito emitida em 16 de novembro de 2021 pelo Oficial de Registro Civil do 2º Subdistrito de Itapetininga/SP, matrícula: 115220.01.55.2019.4.00017.136.0007507-58, procede-se a presente averbação para constar o óbito de **JAIR ROSAS DA SILVA**, ocorrido em 14/09/2019.

Selo digital número: 111435331WD000391839YK211.

A Escrevente:  (Juliana Ferraz Ferrari dos Santos).

#### R.06/146.369 - VENDA E COMPRA.

Em 28 de dezembro de 2021 - (prenotação nº 512.567 de 09/12/2021).

Por instrumento particular mencionado na Av.03, 1) **ESPÓLIO DE JAIR ROSAS DA SILVA**, devidamente autorizado por alvará judicial, e 2) **MARIA INÊS ALVES DE PAIVA**, residente e domiciliada neste município, na avenida Caramuru nº 2.450, bloco 03, apto. 27, Alto da Boa Vista, já qualificados, **VENDERAM** a **WILLIAN CESAR BOLDRIN**, brasileiro, solteiro, maior, enfermeiro, RG nº 48.386.172-8-SSP/SP, CPF/MF nº 406.753.348-96, residente e domiciliado em Brodowski/SP, na rua Vereador José Sabino nº 1.815, Centro,

(segue na ficha 02)

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIS AUGUSTO MANHA DOS SANTOS - 17/02/2023 10:42 PROTOCOLO: S23020270753D-146369  
Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Comprovado  
jars

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7e113b0f-5f8c-4749-b8f6-e02d8fcbdb341

MATRÍCULA

146.369

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 28 de dezembro de 2021.

Código (CNS) nº: 11.143-5

o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais), em uma operação total no valor de R\$ 218.400,00, sendo R\$ 26.373,83 pagos com recursos próprios, R\$ 26.626,17 pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS e R\$ 165.400,00, já incluídas as despesas acessórias no valor de R\$ 10.400,00, pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 95.074,70.

Selo digital número: 111435321JV000391840GG21J.

A Escrevente: mf, (Juliana Ferraz Ferrari dos Santos).**R.07/146.369 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Em 28 de dezembro de 2021- (prenotação nº 512.567 de 09/12/2021).

Por instrumento particular mencionado na Av.03, WILLIAN CESAR BOLDRIN, já qualificado, deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto da presente matrícula ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede neste município, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.041, e 2.235, 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 pelo devedor fiduciante, no valor de R\$ 165.400,00 (cento e sessenta e cinco mil e quatrocentos 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 9,5598% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 9,9900% ao ano, e juros a taxa nominal e efetiva de 0,7967% ao mês, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 1.520,21, com vencimento para 30/12/2021, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto do imóvel objeto desta matrícula. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em R\$ 209.000,00 (duzentos e nove 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 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo digital número: 111435321KK000391841OH21G.

A Escrevente: mf, (Juliana Ferraz Ferrari dos Santos).

MATRÍCULA

FICHA

Verso

### CERTIDÃO

Pedido nº 756.285

CERTIFICO que existe nesta serventia, em andamento, o(s) título(s) prenotado(s) sob nº(s) Prot.: Prot.: 535526 - Dt. Prot.: 26/01/2023, vinculando a matrícula nº 146369.

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão digital, em inteiro teor, reproduz todos os atos relativos a ônus e alienações referentes à matrícula nº 146369 e, ainda, que extraída por meio eletrônico, conforme art. 19, § 1º, da Lei 8.015/1973, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima e até o dia útil anterior a esta data.

Ribeirão Preto-SP, 17/02/2023 - 10:17

Assinada digitalmente, nos termos da Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 por:  
**Luis Augusto Manha dos Santos - Escrevente**



Oficial	Estado	S. Faz	Reg. Civil	Trib. Just.	MP	ISSQN	Serventias	Total
R\$ 40,91	R\$ 11,83	R\$ 6,00	R\$ 2,15	R\$ 2,81	R\$ 1,96	R\$ 0,82	R\$ 1,96	R\$ 68,24

Selo Digital nº [1114353C3BW000546289RL23G] - Para consultar o selo acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias