



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA

64.362

FICHA

01

CNM nº: 111435.2.0064362-80

# 1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** Um terreno urbano, situado nesta cidade, com frente para a rua Joaquim Marques, constituído de parte do lote 24 da quadra 19 do Parque Ribeirão Preto-2a. Gleba, medindo 5,00 metros de frente para a referida rua, por 30,00 metros medidos da frente aos fundos, com a área de 150,00 metros quadrados, confrontando de um lado com o restante do mesmo lote 24 do outro lado com o lote 25 e fundos com parte do lote 5, lado ímpar da numeração predial, localizado entre as ruas Lucio de Mendonça e Benedito Fernandes Pereira, distante 95,00 metros da rua Lucio de Mendonça. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 71.890. **PROPRIETÁRIOS:** Geraldo Onofre Guimarães, mecânico de manutenção, RG.nº 7.914.837-SP, e sua mulher Lourdes Maria Gonçalves Guimarães, do lar, RG.nº 10.388.465-SP, portadores do CIC.nº 118.387.368/91; Gerson Guimarães bancário, RG.nº 6.491.266-SP, e sua mulher Maria Teresa dos Santos Guimarães, do lar, RG.nº 8.096.626/SP, portadores do CIC.nº 171.159.908/59, e Aparecida de Lourdes Guimarães Aliende, do lar, RG.nº 14.099.100-SP, e seu marido José Carlos -- Aliende, mecânico, RG.nº 4.922.895/SP, portadores do CIC.nº - 127.669.508/00, todos brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Vargem Grande do Sul, deste Estado. **TÍTULO-AQUISITIVO:** R.1/4.888. Ribeirão Preto, 26 de fevereiro de 1988. O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_ (Jair José Dreossi)

R.1/64.362-Ribeirão Preto, 26 de fevereiro de 1.988. Por escritura pública de 13 de janeiro de 1.988, lavrada no 3º Cartório de Notas, desta comarca, no livro 312, fls 352, os proprietários já qualificados, **VENDERAM** a Emilio Francisco, vigia no turno, RG.nº 10.328.605/SP, e CIC.nº 834.007.028/20, brasileiro, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515 77, com Alzira Feltrin Francisco, brasileira, do lar, RG.nº - 14.373.869/SP, residentes e domiciliados nesta cidade, o imóvel matriculado, pelo valor de Cz\$12.024,00. O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_ (Jair José Dreossi) Of-Cz\$638,75 Est-Cz\$172,46-Aps-Cz\$127,75-Total-Cz\$938,96-Guia-38/88.

### Av.02/64.362 - ÓBITO.

Em 25 de outubro de 2013- (prenotação nº 367.298 de 18/10/2013).

Por escritura pública de 15 de outubro de 2013 (livro nº 1.101, fls. 235/238) lavrada pelo 5º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, cópia autenticada da certidão de óbito emitida em 27 de outubro de 2008 pelo Oficial de Registro Civil do 3º Subdistrito de Ribeirão Preto/Sp, livro C-67, fls. 106-F, sob nº de ordem 33.753, e comprovante de situação cadastral no CPF, emitido via internet, procede-se a presente averbação para constar o óbito de

(segue no verso)



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA

FICHA

64.362

01

**ALZIRA FELTRIN FRANCISCO**, que era portadora do CPF/MF nº 236.645.758-81 ocorrido em 18 de outubro de 2008.

O Oficial Substituto: *Rodrigo Garcia Camargo*, (Rodrigo Garcia Camargo).

**Av.03/64.362 - ÓBITO.**

Em 25 de outubro de 2013- (prenotação nº 367.298 de 18/10/2013).

Por escritura pública de 15 de outubro de 2013 (livro nº 1.101, fls. 235/238) lavrada pelo 5º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP e cópia autenticada da certidão de óbito emitida em 05 de março de 2012 pelo Oficial de Registro Civil do 3º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula nº 115311 01 55 2012 4 00073 147 0037423 11, procede-se a presente averbação para constar o óbito de **EMÍLIO FRANCISCO**, já qualificado, ocorrido em 25 de fevereiro de 2012.

O Oficial Substituto: *Rodrigo Garcia Camargo*, (Rodrigo Garcia Camargo).

**R.04/64.362 - VENDA E COMPRA.**

Em 25 de outubro de 2013- (prenotação nº 367.298 de 18/10/2013).

Por escritura pública de 15 de outubro de 2013 (livro nº 1.101, fls. 235/238) lavrada pelo 5º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, **1) ESPÓLIO DE ALZIRA FELTRIN FRANCISCO** e **2) ESPÓLIO DE EMÍLIO FRANCISCO**, autorizados por alvará judicial, **VENDERAM** a **CAIO FERNANDO ALVES FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 46.012.269-SSP/SP, CPF/MF nº 391.406.698-90, residente e domiciliado neste município, na rua Valeriano Reis nº 257, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 58.439,98** (cinquenta e oito mil quatrocentos e trinta e nove reais e noventa e oito centavos). Valor venal: R\$ 58.439,98.

O Oficial Substituto: *Rodrigo Garcia Camargo*, (Rodrigo Garcia Camargo).

**Av.05/64.362 - CONSTRUÇÃO.**

Em 21 de março de 2022 - (prenotação nº 517.139 de 07/03/2022).

Por requerimento firmado neste município em 07 de março de 2022, procede-se a presente averbação para constar a **CONSTRUÇÃO de um prédio residencial**, com a área de 95,45 metros quadrados, que recebeu o nº **385** da **rua Joaquim Marques**, em conformidade com o habite-se nº 701/1998 de 17 de junho de 1998, referido na certidão de habite-se nº 131/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, em 18 de fevereiro de 2022, e Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, aferição nº 90.009.89668/67-001, emitida em 05/03/2022 pela Receita Federal do Brasil. Atribuído o valor de R\$ 163.781,07. Valor da construção de acordo com o Sinduscon: **R\$ 164.399,26** (cento e sessenta e quatro mil, trezentos e noventa e nove reais e vinte e seis centavos).

(segue na ficha 02)



Valide aqui a certidão.

**MATRÍCULA**

**64.362**

**FICHA**

**02**

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 21 de março de 2022.

**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

Código (CNS) nº: 11.143-5

Selo digital número: 111435331TL000418931SA22A.

**A Escrevente:** \_\_\_\_\_, (*Juliana Ferraz Ferrari dos Santos*).

**R.06/64.362 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

**Em 20 de abril de 2022** - (prenotação nº 518.974 de 11/04/2022).

Por cédula de crédito bancário nº 0010300086 emitida em São Paulo/SP em 06 de abril de 2022, **CAIO FERNANDO ALVES FERREIRA**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo/SP, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.041, 2235, bloco A, 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 pelos emitentes **CAIO FERNANDO ALVES FERREIRA**, já qualificado e **JOICE SOARES**, brasileira, solteira, maior, secretária, RG nº 46.604.739-SSP/SP, CPF/MF nº 336.985.768-56, residente e domiciliada neste município, na rua Major Ricardo Guimarães nº 223, casa, Parque Ribeirão Preto, no valor de **R\$ 86.190,94** (oitenta e seis mil, cento e noventa reais e noventa e quatro centavos), já incluídas as despesas acessórias relativas ao IOF e à tarifa de avaliação de garantia, a ser reembolsado em 180 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 1.313,65 cada uma, vencendo-se a primeira delas em 06/06/2022, na praça de São Paulo/SP. Sobre o valor da dívida foi ajustada a incidência de juros remuneratórios efetivos à taxa de 1,3500% ao mês e de 17,4587% ao ano, na forma constante da cédula. 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\$ 291.000,00 (duzentos e noventa e um mil reais) conforme cláusula 10.2. De acordo com a cláusula 8 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: 111435321YJ000430346XH22Q.

**O Escrevente:** \_\_\_\_\_, (*Bruno Magalhães de Paiva Marques*).

**Av.07/64.362 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

**Em 16 de agosto de 2023**- (prenotação nº 539.946 de 19/04/2023).

Por requerimento firmado neste município, em 09 de agosto de 2023, recepcionado eletronicamente, tendo em vista a regular notificação do fiduciante e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 06 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 5.820,00, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, pelo valor de **R\$ 291.000,00**

(segue no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W4AJR-DJ2ZP-4P43P-7VFNNU>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

**MATRÍCULA**

**64.362**

**FICHA**

**02**

**Verso**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W4AJR-DJ2ZP-4P43P-7VFNU>

(duzentos e noventa e um mil reais), devendo o credor cumprir as obrigações determinadas pelo artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 105.683,71.

Selo digital número: 111435331EJ000613790MO23L.

**A Escrevente:** Joseane Soares Forggia Carrocini, (Joseane Soares Forggia Carrocini).



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA

FICHA

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

## LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

### CERTIDÃO

Prenotação nº 539946

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 64362, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.

Ribeirão Preto-SP, 16/08/2023 - 12:19

Christiane Regina Silva Té - Escrevente       Bruno Magalhães de Paiva Marques - Escrevente  
 Lhais Rodrigues Camilo - Escrevente       Joseane Soares Forggia Carrocini - Escrevente

\* As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.

Selo Digital nº 111435391BS000613789PH231 - Para consultar o selo acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W4AJR-DJ2ZP-4P43P-7VFNU>

Y