



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE RIBEIRÃO PIRES-SP - CNS n. 12.084-0 Página 1 de 7

Rua Esperança Amoni, 52 - Centro - CEP 09400-030 - Protocolo: 63837

Fone: (11)4828-8830 - E-mail: contato@ri-ri.net

Luc da Costa Ribeiro - Oficial

CNM 120840.2.0026985-81

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PIRES

Matricula
26.985

Ficha
1

Ribeirão Pires, 25 de julho de 1988.

IMÓVEL: Um terreno constituído por parte do lote 26, doravante designado como lote 26-C, da quadra 1, do loteamento PARQUE ALIANÇA, situado no perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Ribeirão Pires, com a área de 143,53 metros quadrados, medindo 17,99 metros de frente para a Rua Augusto Maziero, do lado direito de quem da referida rua olha para o terreno mede 13,60 / metros, onde confronta com o lote 26-B, do lado esquerdo mede / 13,50 metros, onde confronta com a área de propriedade da Rede Ferroviária Nacional S/A, fechando nos fundos em zero.

CONTRIBUINTE: Cadastrado sob nº 03.146.01.27.03-COM 332101.

PROPRIETÁRIOS: JOVINO GONÇALVES, aposentado, RG. 4.382.183-SP, e sua mulher, AUGUSTA MAZILI GONÇALVES, do lar, RG. 10.764.792 SP, ambos brasileiros, CPF. 106.826.948-00, casados no regime / de comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, residen- / tes na Rua I tabirito, nº 21, Bairro Camilópolis, em Santo An- / dré; NELSON APOSTOLI, motorista, RG. 6.585.764-SP, e sua ma- / lher, MARIA VALDENI APOSTOLI, do lar, RG. 14.240.641-SP, ambos brasileiros, CPF. 567.860.778-20 e 587.794.508-49, casados no / regime de comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, re- / sidentes na Rua 24 de Fevereiro, nº 630, em Santo André; e - / LUIZ GONZAGA CLARINDO, industriário, RG. 3.560.360-SP, e sua / mulher, JOSEFA VALDECI CLARINDO, industriária, RG. 9.000.350- / SP, ambos brasileiros, CPF. 192.094.958-53 e 008.635.258-06, / casados no regime de comunhão universal de bens, antes da Lei / 6515/77, residentes na Rua Anita Garibaldi, nº 132, Jardim Gua- / nabara, nesta Cidade.

TÍTULO ANTERIOR: Registrado sob nº 1, na matricula 26.982, des

segue:



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA
DE RIBEIRÃO PIRES-SP – CNS n. 12.084-0

Página 2 de 7

Rua Esperança Amoni, 52 – Centro – CEP 09400-030 – Protocolo: 63837

Fone: (11)4828-8830 – E-mail: contato@ri-rp.net

Luc da Costa Ribeiro – Oficial

CNM 120840.2.0026985-81

Matricula

26.985

Ficha

1

Verso

te Registro.

Ribeirão Pires, 25 de julho de 1988.

A Oficial Maior Leucimar Pinelli Giachello (Irinéa Ap. Carpinelli Giachello).

R.1. Ribeirão Pires, 25 de julho de 1988.

TRANSMITENTES: JOVINO GONÇALVES, e sua mulher, AUGUSTA MAZILI/GONÇALVES, NELSON APOSTOLI, e sua mulher, MARIA VALDENI APOSTOLI, devidamente qualificados nesta matrícula.

ADQUIRENTES: LUIZ GONZAGA CLARINDO, e sua mulher, JOSEFA VALDECI CLARINDO, devidamente qualificados nesta matrícula.

TÍTULO: Divisão.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 08 de abril de 1988, do 1º Cartório de Notas desta Cidade, livro 136, fls. 323.

VALOR: CZ\$ 86,11.

A Escrevente Autorizada Julieta Ap. Carpinelli Fornazza (Julieta Ap. Carpinelli Fornazza).

Prenotação nº 69.943 de 23 de Julho de 2001.

Av.2. Por escritura de 26 de junho de 2001, do Primeiro Tabelião de Notas desta Cidade, livro 242, folhas 213, procede-se/ao presente ato para ficar consignado que o imóvel está na Prefeitura Municipal de Ribeirão Pires, inscrito sob número - /-334.34.75.0424.00.000.1 e cadastrado como contribuinte municipal sob nº 1003321 conforme comprova certidão nº 174/2001 da Prefeitura Municipal de Ribeirão Pires.

Ribeirão Pires, 03 de Agosto de 2001.

A Escrevente Autorizada Mariza da Silva Ri (Mariza da Silva Ri

segue ficha 2.-



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA
DE RIBEIRÃO PIRES-SP - CNS n. 12.084-0

Página 3 de 7

Rua Esperança Amoni, 52 - Centro - CEP 09400-030 - Protocolo: 63837

Fone: (11)4828-8830 - E-mail: contato@ri-ri.net

Luc da Costa Ribeiro - Oficial

CNM 120840.2.0026985-81

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
DE RIBEIRÃO PIRES

Matrícula
26.985

Ficha
2

Ribeirão Pires, 03 de Agosto de 2001.

beiro).-

Prenotação nº 69.943 de 23 de Julho de 2001.

Av.3. Pela mesma escritura mencionada na averbação 02, procede-se ao presente ato, para consignar que sobre o terreno, foi edificada uma casa de residência, com 99,62 metros quadrados de área construída, dos quais 67,18 metros quadrados foram construídos de acordo com processo nº 702/88 "habite-se" de 30 de Janeiro de 1.989 e 32,44 metros quadrados, conforme recadastramento lançados em janeiro de 1.995, que recebeu o nº 13, da Rua Augusto Maziero, nos termos da certidão nº 174/2001 da Prefeitura Municipal de Ribeirão Pires, sendo que neste ato foi apresentada a Certidão Negativa de Débito para com o Instituto Nacional do Seguro Social nº 006592001-21032020, expedida em 13 de junho de 2001, pelo Sistema Informatizado da Previdência Social.

Valor Venal: R\$ 11.787,22.

Ribeirão Pires, 03 de Agosto de 2001

A Escrevente Autorizada  (Mariza da Silva Ribeiro).

Prenotação nº 69.943 de 23 de Julho de 2001.

R.4. Pela mesma escritura mencionada na averbação 02, LUIZ GONZA GA CLARINDO e sua mulher JOSEFA VALDECI CLARINDO, já qualificados, transmitiram a título de COMPRA E VENDA para JOSINO ANGELO-RAMOS SOBRINHO, brasileiro, militar, RG. nº 10.139.769-0-SSP/SP, CPF. nº 098.884.208-44 casado no regime de comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77 com ALVACIRA MANGUEIRA RAMOS, brasileira, do lar, RG. nº 11.643.627-SSP/SP, CPF. 290.787.908-14, residentes na Rua Augusto Maziero, nº 13, Parque Aliança, nesta Cidade, pelo valor de R\$ 20.000,00, o imóvel desta matrícula.

Valor Venal: R\$ 19.260,97.

segue.-

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ELLEN RODRIGUES BUENO - 14/11/2023 11:22 PROTOCOLO: S23110267886D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash d0ea58c0-2f26-415e-9aa4-b801f3311f46



Matrícula

26.985

Ficha

2

Verso

Ribeirão Pires, 03 de Agosto de 2001.

A Escrevente Autorizada  (Mariza da Silva Ribeiro).

Prenotação n. 87.151, de 07 de Dezembro de 2009.

R. 5 - DOAÇÃO: Pela escritura de 06/10/2008 (L.144 – Fls. 157), do Tabelião de Notas deste Município, os proprietários (JOSINO ANGELO RAMOS SOBRINHO e sua mulher, ALVACIRA MANGUEIRA RAMOS, qualificados no R.4), DOARAM o imóvel, ao qual atribuíram o valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), para sua neta **TALITA RAMOS DOS SANTOS SILVA**, brasileira, do lar, RG n. 41.588.376-3-SSP/SP, CPF/MF n. 317.412.978-85, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, em 06/10/2007, com JOSÉ ANTONIO DOS SANTOS SILVA, brasileiro, industrial, RG n. 34.209.997-8-SSP/SP, CPF/MF n. 290.269.008-80, residente na Rua Paraná, n. 231, Vila Monteiro, neste Município. Valor Venal: R\$ 32.662,82. Ribeirão Pires, 23 de Dezembro de 2009.

Eu,  (Ângela Maria Viega), escrevente, digitei e conferi.

Prenotação n. 121.298, de 20 de julho de 2021.

Av.06 - DIVÓRCIO: Atendendo ao requerimento firmado aos 20/07/2021, averba-se que por sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Ribeirão Pires-SP, aos 22/05/2014, transitada em julgado na mesma data, processo n. 0003198-97.2014.8.26.0505, foi homologado o **DIVÓRCIO** de **TALITA RAMOS DOS SANTOS SILVA** e **JOSÉ ANTONIO DOS SANTOS SILVA**, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, **TALITA CREMONE RAMOS** conforme certidão de casamento expedida aos 20/07/2021 (matrícula n. 116301 01 55 2007 2 00080 207 0015367 78), pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Ribeirão Pires-SP, cuja cópia autenticada fica arquivada nesta Serventia. Emolumentos (item 2.1): Of.: R\$18,18/ Est.: R\$5,17/ Sefaz.: R\$3,54/ R.Civ.: R\$0,96/ T.J.:R\$1,25/ MP: R\$0,87/ Iss: R\$0,61. Total: **R\$30,58**. Ribeirão Pires, 26 de julho de 2021.

O escrevente:  (Jardeyvison José de Arruda).

Prenotação n. 121.298, de 20 de julho de 2021.

Av.07 - DIVÓRCIO: Atendendo ao requerimento mencionado na Av.06, averba-se que a proprietária **TALITA CREMONE RAMOS**, casou-se aos 24/10/2015, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **MARCO ANTONIO DE SOUZA MARIA**, brasileiro, RG n. 26.321.954-9-SSP/SP, CPF/MF n. 165.945.448-45, sendo que em virtude do casamento o nome da contraente foi alterado para **TALITA RAMOS DE SOUZA MARIA**, conforme certidão de casamento expedida aos 24/10/2015 (matrícula n. 116301 01 55 2015 2 00103 188 0022198 66), pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Ribeirão Pires-SP, cuja cópia autenticada dos respectivos documentos ficam arquivadas nesta Serventia. Emolumentos (item 2.1): Of.: R\$18,18/

CONTINUA NA FICHA: 03

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA****DE RIBEIRÃO PIRES-SP – CNS n. 12.084-0**

Página 5 de 7

Rua Esperança Amoni, 52 – Centro – CEP 09400-030 – Protocolo: 63837

Fone: (11)4828-8830 – E-mail: contato@ri-rp.net

Luc da Costa Ribeiro – Oficial

CNM 120840.2.0026985-81

**LIVRO 2 - REGISTRO
GERAL****SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
RIBEIRÃO PIRES – SP
CNS: 12084-0**

MATRÍCULA

FICHA

26.985**03**

Ribeirão Pires, 26 de Julho de 2021

Est.: R\$5,17/ Sefaz.: R\$3,54/ R.Civ.: R\$0,96/ T.J.:R\$1,25/ MP: R\$0,87/ Iss: R\$0,61. **Total: R\$30,58.**

Ribeirão Pires, 26 de julho de 2021.

O escrevente:  (Jardeyvison José de Arruda).

Prenotação n. 121.732, de 26 de agosto de 2021.

R.08 - VENDA E COMPRA: Por Instrumento particular lavrado no âmbito do SFH em 16/08/2021, na cidade de São Paulo - SP, a proprietária TALITA RAMOS DE SOUZA MARIA, CPF/MF n. 317.412.978-85, assistida de seu marido MARCO ANTÔNIO DE SOUZA MARIA, CPF/MF n. 165.945.448-45, já qualificados, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de **R\$200.000,00** (duzentos mil reais), sendo R\$113.420,00 (cento e treze mil, quatrocentos e vinte reais) com recursos próprios; e R\$86.580,00 (oitenta e seis mil, quinhentos e oitenta reais) com financiamento concedido para: **MARCOS RAMOS JÚNIOR**, brasileiro, solteiro, autônomo, RG n. 34.568.743-SSP/SP, CPF/MF n. 376.016.728-40, residente e domiciliado na Rua Paraná, n. 231, Aliança, Ribeirão Pires-SP. Valor Venal (IPTU/2021): R\$96.165,90. Emolumentos (sfh): Of.: R\$906,05/ Est.: R\$257,51/ Sefaz.: R\$176,25/ R.Civ.: R\$47,68/ T.J.: R\$62,18/ MP: R\$43,48/ Iss: R\$30,47. **Total: R\$1.523,62.** Ribeirão Pires, 03 de setembro de 2021.

O Substituto do Oficial:  (Fernando Henrique Rovere de Godoy).

Prenotação n. 121.732, de 26 de agosto de 2021.

R.09 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular mencionado no R.08, o proprietário, **MARCOS RAMOS JÚNIOR**, CPF/MF n. 376.016.728-40, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula (em conformidade com a Lei Federal n. 9.514/97) ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob n. 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100 – Torre Olavo Setúbal, representado por Gabriel Silva Flores, CPF/MF n. 432.546.908-77; e, Patricia Lima de Souza Santana, CPF/MF n. 469.313.968-89, para garantia da dívida no valor total de **R\$100.000,00** (cem mil reais), a ser paga em 360 meses, pelo Sistema de Amortização – SAC, com prestação mensal inicial de R\$930,52, vencendo-se a primeira em 16/09/2021 e a última em 16/08/2051, com taxa de juros efetiva anual de 7,4000%; nominal anual de 7,1602%; efetiva e nominal mensal de 0,5966%; tendo como prazo de carência 30 dias, constando do título outras cláusulas e condições. Valor de Avaliação para Leilão: R\$270.000,00. Emolumentos (sfh): Of.: R\$495,32/ Est.: R\$140,77/ Sefaz.: R\$96,35/ R.Civ.: R\$26,06/ T.J.: R\$33,99/ MP: R\$23,77/ Iss: R\$16,66. **Total: R\$832,92.** Ribeirão Pires, Ribeirão Pires, 03 de setembro de 2021.

continua no verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ELLEN RODRIGUES BUENO - 14/11/2023 11:22 PROTOCOLO: S23110267886D

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA****DE RIBEIRÃO PIRES-SP – CNS n. 12.084-0**

Página 6 de 7

Rua Esperança Amoni, 52 – Centro – CEP 09400-030 – Protocolo: 63837

Fone: (11)4828-8830 – E-mail: contato@ri-rp.net

Luc da Costa Ribeiro – Oficial

CNM 120840.2.0026985-81

MATRÍCULA

26.985

FICHA

03

verso

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

RIBEIRÃO PIRES – SP

CNS: 12084-0

O Substituto do Oficial:  (Fernando Henrique Rovere de Godoy).

Prenotação n. 128.763, de 08 de maio de 2023.

Av.10 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento n. 143/23 do Conselho Nacional de Justiça, averba-se que esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) n. **120840.2.0026985-81**. Emolumentos: Nihil. Ribeirão Pires, 06 de setembro de 2023.A Escrevente:  (Amanda Carolina Alves dos Santos).

Prenotação n. 128.763, de 08 de maio de 2023.

R.11 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Por requerimento datado de 16/08/2023, instruído com a devida certidão de decurso de prazo sem o purgamento da mora pelo devedor MARCOS RAMOS JUNIOR, CPF/MF n. 376.016.728-40, já qualificado, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, procede-se a presente averbação, nos termos do §7º do artigo 26, da Lei n. 9.514/97, para consignar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor do credor fiduciário, **ITAU UNIBANCO S.A.**, CNPJ/MF n. 60.701.190/0001-04, já qualificado, neste ato representado por Antonio Braz da Silva, CPF/MF n. 217.966.294-72. Valor Tributável de R\$200.000,00. Emolumentos (item 2.1): Of.: R\$339,38/ Est.: R\$96,45/ Sefaz: R\$66,02/ R.Civ.: R\$17,86/ T.J.: R\$23,29/ MP: R\$16,29/ Iss: R\$11,41. Total: R\$570,70. Ribeirão Pires, 06 de setembro de 2023.A Escrevente:  (Amanda Carolina Alves dos Santos).**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA
DE RIBEIRÃO PIRES-SP – CNS n. 12.084-0** Página 7 de 7

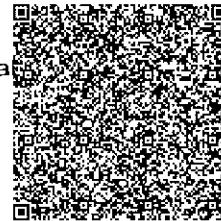
Rua Esperança Amoni, 52 – Centro – CEP 09400-030 – Protocolo: 63837

Fone: (11)4828-8830 – E-mail: contato@ri-rp.net

Luc da Costa Ribeiro – Oficial

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi extraída em inteiro teor da **matrícula n.: 26985**, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/1973, dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, referentes aos atos praticados e prenotados até as 24h úteis imediatamente anteriores à emissão. Ribeirão Pires-SP, terça-feira, 14 de novembro de 2023. Esta certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24/8/2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, ou comprovada a autoria e integridade segundo as instruções laterais. Ribeirão Pires-SP terça-feira, 14 de novembro de 2023.

<input type="checkbox"/>	Amanda Carolina Alves dos Santos	Escrevente
<input type="checkbox"/>	Ellen Rodrigues Bueno	Substituta do Oficial
<input type="checkbox"/>	Jardeyvison José de Arruda	Escrevente
<input type="checkbox"/>	Kaique Gomes Martins	Escrevente
<input type="checkbox"/>	Luc da Costa Ribeiro	Oficial



Ao Oficial:	R\$ 40,91
Ao Estado:	R\$ 11,63
Ao Sec. Faz.:	R\$ 7,96
Ao Reg. Civil:	R\$ 2,15
Ao Trib. Jus.:	R\$ 2,81
Ao Município:	R\$ 1,38
Ao Min. Púb.:	R\$ 1,96
Total:	R\$ 68,80

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital:

1208403C3000000023919223D

Certidão de ato praticado no protocolo nº 63837

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec