

**MATRÍCULA**  
169825

**FOLHA**  
1

**3º REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**CAMPINAS - SP**

*Duy*

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

IMÓVEL: UM TERRENO designado por Lote 07 da Quadra F do Loteamento denominado JARDIM DOM NERY, nesta cidade, assim descrito e caracterizado: medindo 10,00m de frente para a Rua Descalvado; 10,00m nos fundos, por 25,00m de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando com os lotes 8, 26 e uma passagem para pedestres, com a área de 250,00m<sup>2</sup>.  
Nº DO CONTRIBUINTE: 013.799.000.  
REGISTRO ANTERIOR: TRº 65.199, Lº 3-AN, fls. 29, de 09/11/1968, deste Registro de Imóveis.  
PROPRIETÁRIOS: DUÍLIO RIBEIRO, aposentado, RG nº 2.025.832-SSP/SP e CPF/MF nº 201.341.778-00, casado pelo regime da Comunhão de Bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com VANNY ANGELICA ZACCARO RIBEIRO, do lar, RG nº 14.107.292-SSP/SP e CPF/MF nº 213.022.088-61, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Barreto Leme, nº 1.083, apto. 76, Centro. Campinas, 12 de setembro de 2.008.  
O Oficial,

*d. me. Almeida Jr.*

**FRATERO DE MELO ALMADA JR.**  
- Oficial -

R.01/169.825, em 12 de setembro de 2.008.

TÍTULO: PARTILHA.

De conformidade com Formal de Partilha dado e passado nesta cidade em 07/08/2006, pelo 1º Ofício da Família e Sucessões local, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões desta Comarca, Dr. Luiz Antônio Alves Torrano, extraído do Processo nº 114.01.2004.044238-5 Ordem nº 4.452/05 de Inventário dos bens deixados pelo falecimento de DUÍLIO RIBEIRO, que era inscrito no CPF/MF nº 201.341.778-00, consta que por R.Sentença prolatada em 08/02/2006 pelo mesmo MM. Juiz de Direito da referida Vara, que transitou em julgado em 10/03/2006, o imóvel objeto desta matrícula FOI PARTILHADO à viúva meeira VANNY ANGÉLICA ZACCARO RIBEIRO, já qualificada, e às herdeiras filhas ANA LUCIA RIBEIRO, professora, RG nº 10.865.624-X-SSP/SP e CPF/MF nº 004.894.378-93, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Barreto Leme, nº 1.083, apto. 76, Centro, e IRANI RIBEIRO, RG nº 14.107.293-3-SSP/SP e CPF/MF nº 079.499.268-48, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Descalvado, nº 97, Jd. Dom Nery, ambas brasileiras, solteiras, pelo valor de R\$22.036,32, na proporção de 50% para a viúva-meeira e 25% para cada uma das herdeiras filhas. Valor Venal R\$54.500,65 (Meação R\$27.250,32).

Vide Verso

**MATRÍCULA**  
169825

**FOLHA**  
1  
**VERSO**

(Conf. PSA) PHRS.  
A Escrevente,

Thalita Maria Nakahashi.

AV.02/169.825, em 07 de outubro de 2.008.  
Procede-se esta averbação de retificação nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei nº 6.015/73 para constar que o nome correto da co-proprietária constante da Abertura e R.01 desta matrícula é VENNY ANGÉLICA ZACCARO RIBEIRO, e não como constou, conforme título aquisitivo reapresentado, microfilmado neste Registro de Imóveis sob nº 375.760, em 12/09/2008. (Conf. IAA) PHRS.  
O Oficial,

*de me junho*  
**FRATERO DE MELOALMAJ.R.**  
- Oficial -

~~AV.03, em 13 de setembro de 2.013.~~  
De conformidade com requerimento assinado nesta cidade, em 29/08/2.013, com firma reconhecida no Registro Civil do 3º Subdistrito local, procede-se esta averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula FOI EDIFICADO UM PRÉDIO RESIDENCIAL que recebeu o nº 97 pela Rua Descalvado, nesta cidade, com área total construída de 72,70m², nos termos do Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal local em 07/10/1.970, conforme Certidão expedida em 30/07/2.013 pela referida Prefeitura, quite com o INSS, conforme Certidão Negativa de Débito - CND nº 001282013-21024550, expedida em 30/08/2.013 via Internet pelo referido órgão. Atribuiu-se à construção o valor de R\$21.364,73. Valor de Avaliação R\$68.195,50 (PINI - julho/2013).

A Escrevente

Thalita Maria Nakahashi.

R.04, em 13 de setembro de 2.013.  
TÍTULO: PARTILHA.

De conformidade com o Formal de Partilha dado e passado nesta cidade, em 04/02/2.013, pelo 4º Ofício da Família e das Sucessões local, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara da Família e das Sucessões desta Comarca, Dr. Venilton Cavalcante Marrera, extraído dos Autos (Processo nº 0031392-24.2011.8.26.0114, de Inventário dos bens deixados pelo falecimento de VENNY ANGELICA ZACCARO RIBEIRO, que era inscrito(a) no CPF/MF nº 213.022.088-61, consta que por R.Sentença prolatada em 06/09/2.012 pelo MMº Juiz de Direito da referida Vara, Dr. Ricardo Sevalho Gonçalves, que transitou em julgado em 28/09/2.012, A PARTE IDEAL CORRESPONDENTE À 50% do imóvel objeto desta matrícula FOI PARTILHADA as herdeiras filhas: ANA LUCIA RIBEIRO, residente e domiciliada nesta cidade,

Vide Folha 002

**MATRÍCULA**  
169.825

**FOLHA**  
002

**3º REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**CAMPINAS - SP**



**CNM 113274.2.0169825-10**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

atualmente na Rua Martinópolis, nº 465, Bloco 09, Apto. 301, Vila Pompéia; e IRANI RIBEIRO, já qualificadas, pelo valor de R\$29.732,27. Sendo a presente partilha feita na proporção de 25% para cada uma das herdeiras filhas. Valor Venal R\$35.481,98. CC nº 3414.43.70.0403.01001. (Conf. PHRS) LCS.

A Escrevente

Thalita Maria Nakahashi.

R.05, em 20 de agosto de 2.014.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH, assinado nesta cidade em 05/08/2014, a co-proprietária ANA LUCIA RIBEIRO, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA A PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 50% do imóvel objeto desta matrícula a IRANI RIBEIRO, técnica administrativa, já qualificada, pelo valor de R\$100.000,00, sendo a presente aquisição feita com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$100.000,00, comparecendo como Interveniante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrito(a) no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, ficando o título arquivado digitalmente sob o nº 505.468, nesta data e Registro de Imóveis. Valor Tributado R\$137.527,54. (Conf. LAV) DAO.

A Escrevente

Crislane Cristina Baldone Alves

**R.06 - em 20 de março de 2025 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0010498772, emitida em São Paulo-SP, em 18/02/2025, a proprietária **IRANI RIBEIRO**, aposentada, na qualidade de emitente e garantidora, já qualificada, **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta matrícula em favor do(a) **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito(a) no CNPJ nº **90.400.888/0001-42**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, em São Paulo-SP, para a garantia da dívida no valor de **R\$51.742,23 (cinquenta e um mil e setecentos e quarenta e dois reais e vinte e três centavos)**, pagável através de 240 prestações mensais, com a taxa de juros remuneratórios efetivos de 1,5497% ao mês e 20,2657% ao ano; vencimento da 1ª parcela em 18/04/2025, e vencimento da última parcela em 18/02/2045, no valor estimado da parcela de R\$1.016,08, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições constantes na cédula. Valor para fins de Leilão R\$400.000,00. Prenotação: 780.081 em 19/02/2025. Selo Digital: 113274321000000113108725V. Eu Nathalia Billa; Nathalia Barbosa Billa - Escrevente.

**continua no verso**

MATRÍCULA  
169.825FOLHA  
02  
VERSO

CNM 113274.2.0169825-10

**Av.07 - em 14 de abril de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

De acordo com Procedimento de Consolidação da Propriedade Fiduciária que tramitou nesta Serventia, nos moldes da Lei nº 9.514/1997 (art. 26 ou 26-A) e itens 236 a 256 do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (NSCGJSP), constituído em mora a devedora, **IRANI RIBEIRO**, já qualificada, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do R.06, a propriedade fiduciária em garantia consolidou-se como **propriedade plena** em favor do até então credor e a partir deste momento **proprietário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$417.957,18 (quatrocentos e dezessete mil e novecentos e cinquenta e sete reais e dezoito centavos)**. Em virtude do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/1997, sobre a referida propriedade pesa uma **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**, tendo em vista que ela deverá ser levada a leilão, no prazo de 60 (sessenta) dias a contar desta data. O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº IN01527218C. Prenotação: 810.092 em 22/01/2026. Selo Digital: 113274331000000134394426D. Eu Camilla Medure Toloto, Camilla Medure Toloto - Escrevente.

**PARA FIDUCIÁRIA  
NÃO VALE**