

IMÓVEL:-Um Prédio situado nesta cidade, com frente para a rua JÚLIO Mesquita nº880, e seu respectivo terreno constituído pelo lote nº4, da quadra nº27, da denominada Vila Jardim Guanabara, medindo 10,00 metros de frente e nos fundos, por 45,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, com a área total de 450,00 metros quadrados, confrontando de um lado com os lotes nºs 3 e 4, de outro lado com o lote nº5, e, pelos fundos com o lote nº18.-Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 67.899.-PROPRIETÁRIOS:-Ramão Panucci, funcionário municipal, RG.nº 12.158.699/SP., e sua mulher Maria Maio Panucci, do lar, filha de José Maio e de Angelina Badio, ambos brasileiros casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Julio Mesquita nº880, portadores do CPF.nº 392.712.428/15.-TÍTULO AQUISITIVO:-Transcrição nº 54.148.-Ribeirão Preto, 31 de janeiro de 1.983.-O Escrevente Autorizado: (Claudio Ribeiro de Mendonça).- Of.cr\$400,00.-Est.cr\$80,00.-Aps.cr\$80,00.-Tot.cr\$560,00.-

R.1/46.481.- Ribeirão Preto, 31 de janeiro de 1.983.- Por Escritura pública de 10 de janeiro de 1.983, lavrada no 1º Cartório de Notas, desta comarca, às fls.lvº/2vº do livro 434, os proprietários acima qualificados, doaram a Vicente Panucci - Neto, brasileiro, mecânico, solteiro, maior, residente nesta cidade, à rua Julio Mesquita nº880, portador do RG.nº 5.811.-559/SP., e do CPF.nº 551.195.068/87, Maria Auxiliadora Panucci brasileira, do lar, solteira, maior, residente nesta cidade, à rua Julio de Mesquita nº880, portadora do RG.nº 11.212.855/SP., e dependente do CPF.nº 392.712.428/15, Rosemary Panucci-Gaiotto, do lar, RG.nº 9.527.041-SP., casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Antonio Luiz Gaiotto, industriário, RG.nº 6.872.977/SP, por quem é assistida, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Padre Manoel Bernardes nº891, portadores do CPF.nº 744.899.418/20, e, Antonia Aparecida Panucci Lippi, do lar, filha de Ramão Panucci e de Maria Maio Panucci, casada sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com Luiz Antonio Lippi, militar, RG.nº 4.591.921/SP., por quem é assistida - ambos brasileiros, residentes à rua "C", nº20, Jardim Primavera, Quitauna, Osasco, São Paulo, portadores do CPF.nº 422.765.528/34, a nãa propriedade do imóvel supra matriculado, pelo valor de cr\$628.708,66.-O Escrevente Autorizado: (Claudio Ribeiro de Mendonça).- Of.cr\$5.940,00.-Est.cr\$1.188,00.-Aps.cr\$1.188,00.-Tot.cr\$8.316,00.-

(segue no verso).-

R.2/46.481.- Ribeirão Preto, 31 de janeiro de 1.983.-  
 Por Escritura pública de 10 de janeiro de 1.983, lavrada no -  
 1º Cartório de Notas, desta comarca, às fls.1vº/2vº, do livro  
 434, Ramão Panucci e sua mulher Maria Maio Panucci, retro qua-  
 lificados, reservaram para si o direito de usufruto vitalício  
 do imóvel retro matriculado, pelo valor de cr\$314.354,34, es-  
 clarecendo que, por morte de qualquer um dos doadores, referi-  
 do usufruto passará a pertencer por inteiro ao cônjuge sobre-  
 vivente.-O Escrevente Autorizado: Claudio-  
 Ribeiro de Mendonça.-  
 Of.cr\$3.960,00.-Est.cr\$792,00.-Aps.cr\$792,00.-Tot.cr\$5.544,00.

#### Av.03/46.481 - ATUALIZAÇÃO DE DOCUMENTO.

Em 08 de abril de 2013- (prenotação nº 357.991 de 22/03/2013).

Por escritura pública de inventário e partilha dos bens deixados por LUIZ ANTONIO LIPPI,  
 de 15 de janeiro de 2010 (livro 1004, fls. 170/175) lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de  
 Ribeirão Preto/SP, e comprovante de situação cadastral no CPF emitido via Internet,  
 procede-se a presente averbação para constar que ANTONIA APARECIDA PANUCCI  
 LIPPI é portadora do CPF/MF nº 138.855.308-21.

O Oficial Substituto: Rodrigo Garcia Camargo.

#### Av.04/46.481 - ÓBITO.

Em 08 de abril de 2013- (prenotação nº 357.991 de 22/03/2013).

Pelo mesmo título mencionado na Av.3, e cópia autenticada da certidão de óbito emitida  
 em 09 de maio de 2008, pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão  
 Preto/SP, livro C-238, fls. 297-R, sob nº de ordem 74282, mencionada no título e-arquivada  
 nas mesmas notas, procede-se a presente averbação para constar o óbito de LUIZ  
 ANTONIO LIPPI já qualificado, ocorrido em 05/05/2008.

O Oficial Substituto: Rodrigo Garcia Camargo.

#### R.05/46.481 - PARTILHA NUA PROPRIEDADE.

Em 08 de abril de 2013- (prenotação nº 357.991 de 22/03/2013).

Pelo mesmo título mencionado na Av.3, procede-se o presente registro para constar que  
 1/4 ideal da nua propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em razão do falecimento de  
 LUIZ ANTONIO LIPPI, foi partilhada nas seguintes proporções: 1) 1/8 ideal para a viúva  
 meeira ANTONIA APARECIDA PANUCCI LIPPI, já qualificada; 2) 1/16 avos para a  
 herdeira filha ANDREZA REGINA LIPPI SILVA, brasileira, secretária, RG nº  
 24.154.191-8-SSP/SP, CPF/MF nº 256.006.088-45, casada pelo regime da comunhão  
 parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com ROGÉRIO JORGE DA SILVA,  
 brasileiro, mecânico, RG nº 22.440.865-3-SSP/SP, CPF/MF nº 150.650.298-90, residentes  
 e domiciliados neste município, na Avenida Estevão Nomeline nº 811; e, 3) 1/16 avos para  
 a herdeira filha SANDRA REGINA LIPPI, brasileira, empresária, RG nº  
 22.597.788-6-SSP/SP, CPF/MF nº 149.523.928-48, casada sob o regime da separação de  
 bens, posterior a Lei 6.515/77, de acordo com o dispositivo 1.641, inciso I, do Código Civil


**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

Brasileiro com **CLÁUDIO LUIZ FALCÃO BELIZIARIO**, brasileiro, impermeabilizador, RG nº 22.103.988-0-SSP/SP, CPF/MF nº 138.849.938-01, residentes e domiciliados neste município, na Avenida Estevão Nomeline nº 811. Valor atribuído a 1/4 ideal da nua propriedade do imóvel: **R\$ 13.330,74** (treze mil trezentos e trinta reais e setenta e quatro centavos). Valor venal proporcional: R\$ 38.279,17.

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

**Av.06/46.481 - RETIFICAÇÃO DE GRAFIA DO NOME.**

Em 23 de outubro de 2013- (prenotação nº 366.436 de 27/09/2013).

Por escritura pública de inventário e sobrepartilha dos bens deixados por **VICENTE PANUCCI NETO**, de 18 de julho de 2013 (livro 1.121, fls. 44/51) lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP e cópia autenticada da certidão de casamento emitida em 16 de outubro de 2013 pelo Oficial de Registro Civil do Distrito de Bonfim Paulista, Comarca de Ribeirão Preto/SP, matrícula 1142980155 1943 2 00014 128 0000970 19, procede-se a presente averbação para constar que a grafia correta do nome do usufrutuário é **ROMÃO PANUCCI** e não como constou.

A Escrevente: , (**Ana Claudia Dias Ribeiro**).

**Av.07/46.481 - ÓBITO E CONSOLIDAÇÃO.**

Em 23 de outubro de 2013- (prenotação nº 366.436 de 27/09/2013).

Por escritura pública de inventário e sobrepartilha mencionada na Av.06 e cópia autenticada da certidão de óbito emitida em 10 de outubro de 2013 pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula: 121467.01.55.1988.4.00149.145.0020713-74, procede-se a presente averbação para constar o óbito do usufrutuário **ROMÃO PANUCCI**, ocorrido em 30/10/1988, ficando consolidada a integralidade do usufruto em favor da usufrutuária **MARIA MAIO PANUCCI**.

A Escrevente: , (**Ana Claudia Dias Ribeiro**).

**Av.08/46.481 - CASAMENTO.**

Em 23 de outubro de 2013- (prenotação nº 366.436 de 27/09/2013).

Por escritura pública de inventário e sobrepartilha mencionada na Av.06 e cópia autenticada da certidão de casamento emitida em 25 de outubro de 2006 pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, livro B-192, fls. 210, sob nº de ordem 15719, procede-se a presente averbação para constar que em 29/07/1994, **VICENTE PANUCCI NETO**, já qualificado, casou-se com **NEIDE MARIA DE LIMA**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 5.511.759-4-SSP/SP e do CPF/MF nº 745.980.408-82, pelo regime da comunhão universal de bens, conforme sentença proferida em 25/05/2006 pelo Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões desta Comarca, certificada nos autos nº 2812/05. A mulher passou a usar o nome de **NEIDE MARIA DE LIMA PANUCCI**.

A Escrevente: , (**Ana Claudia Dias Ribeiro**).

(segue no verso)





MATRÍCULA

46.481

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

FICHA

03

Verso

emitida em 19 de março de 2019 pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula 121467.01.55.2019.4.00299.067.0110299-43, procede-se a presente averbação para constar o óbito de **MARIA MAIO PANUCCI**, já qualificada, ocorrido em 17/03/2019.

Selo digital número: 111435331MJ000114461PH19G.

A Escrevente: \_\_\_\_\_, (Tuane Costa Mello Moreira).

#### R.18/46.481 - PARTILHA.

Em 30 de julho de 2019- (prenotação nº 471.947 de 16/07/2019).

Por escritura pública mencionada na Av.13, procede-se o presente registro para constar que em razão do falecimento de **MARIA MAIO PANUCCI**, uma fração ideal correspondente a 1/4 do imóvel objeto desta matrícula foi partilhada nas seguintes proporções: 1) uma fração ideal correspondente a 1/16 para a herdeira filha **ANTONIA APARECIDA PANUCCI LIPPI**, já qualificada; 2) uma fração ideal correspondente a 1/16 para a herdeira filha **MARIA AUXILIADORA PANUCCI MOREIRA** casada com **SEBASTIÃO ALVES MOREIRA**, já qualificados; 3) uma fração ideal correspondente a 1/16 para a herdeira filha **ROSEMARY PANUCCI GAIOTTO** casada com **ANTONIO LUIZ GAIOTTO**, já qualificados; 4) uma fração ideal correspondente a 1/32 para a herdeira neta **LUCINEIA DE OLIVEIRA PANUCCI**, brasileira, divorciada, aposentada, RG nº 17.726.030-0-SSP/SP, CPF/MF nº 071.458.608-05, residente e domiciliada neste município, na avenida Ligia Latuf Salomão nº 375, bloco D, apto. 33-A; e 5) uma fração ideal correspondente a 1/32 para o herdeiro neto **LUPÉRCIO PANUCCI JÚNIOR**, brasileiro, gerente operacional, RG nº 20.574.219-1-SSP/SP, CPF/MF nº 062.665.778-44, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **RENATA GAIOTTO PANUCCI**, brasileira, aposentada, RG nº 21.675.863-4-SSP/SP, CPF/MF nº 122.228.988-11, residentes e domiciliados neste município, na rua Júlio de Mesquita nº 898. Valor atribuído: R\$ 81.726,94 (oitenta e um mil, setecentos e vinte e seis reais e noventa e quatro centavos). Valor venal proporcional: R\$ 81.726,93.

Selo digital número: 111435321XR000114462XL195.

A Escrevente: \_\_\_\_\_, (Tuane Costa Mello Moreira).

#### Av.19/46.481 - CANCELAMENTO DE USUFRUTO.

Em 05 de junho de 2020 - (prenotação nº 485.303 de 01/06/2020).

Por requerimento firmado neste município em 01 de junho de 2020 e cópia autenticada da certidão de óbito emitida em 19 de março de 2019, pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula: 121467.01.55.2019.4.00299.067.0110299-43, digitalizada no protocolo nº 471.947, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DO USUFRUTO** registrado sob nº 02 desta matrícula, em virtude do óbito da usufrutuária **MARIA MAIO PANUCCI**, ocorrido em 17/03/2019. Valor venal proporcional: R\$ 83.811,41.

Selo digital número: 111435331LD000201128MW20D.

(segue na ficha 04)

## 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

## LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 05 de junho de 2020.

Código (CNS) nº: 11.143-5

O Escrevente: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).**R.20/46.481 - VENDA E COMPRA.**

Em 05 de junho de 2020 - (prenotação nº 484.895 de 18/05/2020).

Por instrumento particular nº 0010077651, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado em São Paulo/SP em 12 de maio de 2020, 1) ROSEMARY PANUCCI GAIOTTO autorizada por seu marido ANTONIO LUIZ GAIOTTO, aposentado, residentes e domiciliados neste município, na rua Padre Manoel Bernardes nº 901, Jardim Maria Goretti, 2) LUPÉRCIO PANUCCI JÚNIOR autorizado por sua mulher RENATA GAIOTTO PANUCCI, residentes e domiciliados neste município, na rua Júlio de Mesquita nº 880, Vila Virginia, 3) LUCINEIA DE OLIVEIRA PANUCCI, residente e domiciliada neste município, na rua Júlio de Mesquita nº 880, Vila Virginia, 4) MARIA AUXILIADORA PANUCCI MOREIRA autorizada por seu marido SEBASTIÃO ALVES MOREIRA, residentes e domiciliados neste município, na rua Júlio de Mesquita nº 880, Vila Virginia, 5) ANTONIA APARECIDA PANUCCI LIPPI, residente e domiciliada neste município, na rua Júlio de Mesquita nº 880, Vila Virginia, 6) ANDREZA REGINA LIPPI SILVA, empresária, autorizada por seu marido ROGÉRIO JORGE DA SILVA, empresário, residentes e domiciliados em Santo André/SP, na avenida Industrial s/nº, Campestre, e 7) SANDRA REGINA LIPPI autorizada por seu marido CLÁUDIO LUIZ FALCÃO BELIZIARIO, empresário, residentes e domiciliados em Santo André/SP, na avenida Industrial s/nº, Campestre, já qualificados, VENDERAM a KLEBER DECIO, brasileiro, administrador, RG nº 23.944.243-SSP/SP, CPF/MF nº 162.242.018-70, e sua mulher ELIANE CRISTINA DE PAULA DECIO, brasileira, recepcionista, RG nº 26.712.542-SSP/SP, CPF/MF nº 270.310.298-48, casados pelo regime da separação obrigatória de bens, na vigência do Código Civil de 2002, residentes e domiciliados neste município, na rua Manoel de Macedo nº 1.050, Jardim Bela Vista, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), em uma operação total no valor de R\$ 402.100,00, sendo R\$ 111.265,00 pagos com recursos próprios e R\$ 290.835,00 (já incluídas as despesas acessórias no valor de R\$ 22.100,00), pagos com recursos do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 335.245,65.

Selo digital número: 111435321TF000201145LG20Z.

O Escrevente: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).**R.21/46.481 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Em 05 de junho de 2020- (prenotação nº 484.895 de 18/05/2020).

Por instrumento particular mencionado no R.20, KLEBER DECIO e sua mulher ELIANE CRISTINA DE PAULA DECIO, já qualificados, deram 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 2041 e 2235, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, em garantia do pagamento da dívida confessada,

(segue no verso)

MATRÍCULA

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

FICHA

46.481

04  
Verso

bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pelos devedores fiduciários, no valor de **R\$ 290.835,00** (duzentos e noventa mil, oitocentos e trinta e cinco reais) a ser reembolsado em 399 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização SAC, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 9,5690% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 10,0000% ao ano e taxa nominal e efetiva de 0,7974% ao mês, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 2.806,95, com vencimento para 12/06/2020, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores possuidores diretos 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\$ 490.000,00 (quatrocentos e noventa 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: 111435321NG000201446JM20X.

O Escrevente: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).

#### Av.22/46.481 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 24 de outubro de 2025 - (prenotação nº 582.533 de 17/03/2025).

Por requerimento firmado em São Paulo/SP em 21 de outubro de 2025, recepcionado eletronicamente, tendo em vista a regular notificação dos fiduciários e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 21 nesta matrícula, 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\$ 743.953,28** (setecentos e quarenta e três mil, novecentos e cinquenta e três reais e vinte e oito centavos). Valor venal: R\$ 452.446,88.

Selo Digital: 111435331T000000942602253.

A Escrevente: Joseane Soares Forggia Carrocini (Joseane Soares Forggia Carrocini)