

**2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

RIBEIRÃO PRETO – SP

J.A.

MATRÍCULA

12167

FOLHA

1

Valide aqui
este documento

LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O apartamento nº 16, situado no 3º pavimento ou 1º andar, do Bloco A, do Edifício Monte Carlo, nesta cidade, à Avenida Plínio de Castro - Prado nº 160, com uma área total de 121,473 ms²., sendo 80,376 ms². de área útil e 41,097 ms². de área comum, com a respectiva vaga individual e indeterminada na garagem coletiva do edifício, correspondendo-lhe ainda - uma fração ideal de 4,167% no respectivo terreno e nas coisas comuns, com frontando em sua integridade pela frente com o hall social e de circulação e áreas comuns do condomínio, de um lado com o lote nº 6 do Jardim - Travassos, do outro lado com os apartamentos de final 8 e nos fundos com áreas comuns do condomínio. Estando o Edifício edificado em um terreno - com frente para a Avenida Plínio de Castro Prado, constituído pelos lotes nºs 02, 03, 04 e 05 da quadra nº 4, do Jardim Travassos, medindo 40,00 ms. na frente e no fundo, por 35,00 ms. de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote nº 01, do outro lado com o lote - nº 06 e pelos fundos com partes dos lotes nºs 08 e 09, localizado entre - as Ruas Daniel Kujawski e Edina Rocha de Freitas.-

PROPRIETÁRIO: Jabali Construções Ltda., com sede nesta cidade, à Avenida Plínio de Castro Prado nº 226, inscrita no CGC sob nº 44.236.214/0001-37.-

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº R.4/4370, neste Registro - Ribeirão Preto, 02 de maio de 1978. A Escr. Aut. *Rita de Cássia*
Rita de Cássia Abrão.-

R.1/12167

TRANSMITENTE: Jabali Construções Ltda., com sede nesta cidade, à Avenida Plínio de Castro Prado nº 226, inscrita no CGC sob nº 44.236.214/0001-37.-

ADQUIRENTE: Satio Ida, engenheiro agrônomo, RG nº 4.687.094-SP e sua mulher Sueli Teresinha Brusantin Ida, RG nº 8.545.670-SP, do lar, brasileiros, portadores do CPF nº 692.735.618/53, domiciliados nesta cidade, à - Rua Itapura nº 07, aptº 22.-

TÍTULO: Venda e compra.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura particular datada nesta cidade, em 30 de março de 1978. Apresentou Certificado de Regularidade de Situação do INPS, sob nº 312065, Série C, de 03 de março de 1978.-

VALOR: Cr\$ 572.222,22.-

Ribeirão Preto, 02 de maio de 1978. A Escr. Aut. *Rita de Cássia*
Rita de Cássia Abrão.-

R.2/12167

DEVEDOR: Satio Ida, engenheiro agrônomo, RG nº 4.687.094-SP e sua mulher Sueli Teresinha Brusantin Ida, RG nº 8.545.670-SP, do lar, brasileiros, - portadores do CPF nº 692.735.618/53, domiciliados nesta cidade, à Rua Itapura nº 07, aptº 22.-

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HNUF-EB3HN-XMBHN-SBAVB>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

12167

FOLHA

1

VERSO

CREADOR: Caixa Economica do Estado de São Paulo (C.E.E.S.P.) S/A., com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, à Rua XV de Novembro nº 111, inscrita no CGCMF sob nº 43.073.394/0001.-

TITULO: Hipoteca.-

FORMA DO TITULO: Escritura particular datada nesta cidade, em 30 de março de 1978.-

VALOR: Cr\$ 515.000,00, equivalentes na data do titulo a 2.160,96005 UPC - do BNH, pagáveis em 180 prestações mensais e consecutivas, pelo Sistema - de Amortização Constante, nelas incluídas, quota de amortização, taxa mensal de cobrança e administração, prêmios relativos aos seguros e juros, - estes à taxa nominal de 6% ao ano, sendo de Cr\$ 6.644,61 o valor da primeira prestação, que se vencerá no dia 29 de abril de 1978, decrescendo - de uma para outra, em progressão aritmética, à razão de Cr\$ 16,45. Multa de 10%. Sendo de Cr\$ 701.598,77 o valor da garantia.-

CONDIÇÕES: Em primeiro lugar e sem concorrência de terceiros.-

Ribeirão Preto, 02 de maio de 1978. A Escr. Aut. _____

Rita de Cássia Abrão.-

AV.3/12167

EMITENTE E FAVORECIDA: Caixa Economica do Estado de São Paulo (C.E.E.S.P.) S/A., com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, à Rua XV de Novembro nº 111, inscrita no CGCMF sob nº 43.073.394/0001.-

DEVEDOR: Satio Ida, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador do RG nº 4.687.094-SP e do CIC nº 692.735.618-53, domiciliado nesta cidade, - à Rua Itapura nº 07, aptº 22.-

TITULO: Cédula Hipotecária nº Proc.7806/148, Série R.06, emitida em 30 de março de 1978.-

VALOR: Cr\$ 515.000,00, pagáveis na forma prevista na hipoteca constante - do R.2/12167.-

Ribeirão Preto, 02 de maio de 1978. A Escr. Aut. _____

Rita de Cássia Abrão.-

R.4/12167

Por instrumento particular datado nesta cidade, em 25/03/85, os proprietários Satio Ida, engenheiro agrônomo e sua mulher Sueli Teresinha Brusantim Ida, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, portadores do CPF nº 692.735.618-53, domiciliados nesta cidade, venderam a Licínio de Souza Galvão, portador do CPF nº 015.056.618 20, representante comercial, e sua mulher Rosa Bernardino Galvão, portadora do CPF nº 542.201.228-34, professora, brasileiros, casados no regime - da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, domiciliados nesta cidade, o

(continua folhas 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HNUF-EB3HN-XMBHN-SBAVB>

**2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

RIBEIRÃO PRETO - S. P.

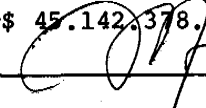
Valide aqui
este documento**LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

12167

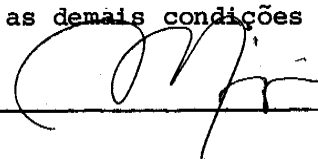
FICHA

02

imóvel objeto da presente matrícula, no valor de Cr\$ 45.142.378.-
Ribeirão Preto, 19 de abril de 1985. O Of. Subst. 
José Newton de Siqueira.-

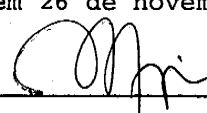
AV.5/12167

Conforme instrumento particular datado nesta cidade, em 25/03/85, os adquirentes Licínio de Souza Galvão e sua mulher Rosa Bernardino Galvão, ficaram sub-rogados e se obrigaram a pagar a credora Caixa Econômica do Estado de São Paulo S/A., com sede na cidade de São Paulo, Capital, inscrita no CGCMF sob nº 43.073.394/0001-10, o saldo do débito constante do R.2/12167, de Cr\$ 30.925.356, equivalentes na data do título a 1.265,76948 - UPC do BNH, pagáveis em 97 prestações mensais e consecutivas, pelo Plano de Equivalência Salarial-Sistema de Amortização Constante, nelas incluídas, juros à taxa nominal de 9,0% ao ano e taxa efetiva de 9,381% ao ano, sendo de Cr\$ 336.258, o valor da primeira prestação, que se vencerá no dia 29/03/85, decrescendo de uma para outra, a razão de Cr\$ 1.335,00. O saldo devedor do financiamento contratado, será corrigido monetariamente no primeiro dia de cada trimestre civil, na mesma proporção da variação verificada no valor da UPC. Entende-se como saldo devedor o valor reajustável do mútuo ora contratado, deduzido de todas as parcelas devidas de amortização, até a data estabelecida para correção monetária. Multa de 10% no caso de judicialização. As prestações mensais, seus acessórios e a razão de decréscimo das prestações continuarão sendo reajustadas em consonância com o plano de reajustamento e periodicidade definidos no contrato de mútuo original, de que trata a cláusula terceira e que vem indicados no item 09 do quadro resumo. No caso de supressão dos índices que servem de base para o cálculo do reajustamento do saldo devedor e/ou das prestações, passarão a ser utilizados aqueles que vierem a ser definidos nos atos normativos do BNH. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título.-

Ribeirão Preto, 19 de abril de 1985. O Of. Subst. 
José Newton de Siqueira.-

Av.6/12167.

Fica cancelada a cédula hipotecária integral objeto da Av.3/12167, em virtude da emitente e favorecida Caixa Economica do Estado de São Paulo S.A. ter autorizado por requerimento assinado nesta cidade em 26 de novembro de 1.985.

Ribeirão Preto, 07 de fevereiro de 1.986. O Esc. Aut. 
José Newton de Siqueira.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HNUF-EB3HN-XMBHN-SBAVB>

V



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
12167

FICHA
02
VERSO

AV.7/12167

Conforme requerimento datado nesta cidade, em 24 de abril de 1992 e fotocópia da publicação no Diário Oficial do Estado, de 10 de janeiro de 1990, da Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 28 de dezembro de 1989, já microfilmada neste cartório, é feita a presente averbação para ficar constando que a credora Caixa Econômica do Estado de São Paulo S/A, teve a sua razão social alterada para Nossa Caixa-Nosso Banco S/A.-

Ribeirão Preto, 21 de agosto de 1992. O Of. Maior Francisco Xavier P. Naccarato
Francisco Xavier P. Naccarato.-

AV.8/12167

Fica cancelado o R.2/12167, referente a hipoteca, bem como a AV.5/12167, referente a sub-rogação, por ter a credora Nossa Caixa-Nosso Banco S/A, por instrumento particular datado nesta cidade, em 24 de abril de 1992, recebido de seu devedor Licínio de Souza Galvão, todo o seu crédito, dando-lhe plena quitação e autorizando este cancelamento.-

Ribeirão Preto, 21 de agosto de 1992. O Of. Maior Francisco Xavier P. Naccarato
Francisco Xavier P. Naccarato.-

AV.9/12167 - Prenotação nº 240.077, de 06/07/2006. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **121.767**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 218/2006, de 11/07/2006. Ribeirão Preto, SP, 08 de agosto de 2006. Margarete Carraro JGC, escrevente autorizada.

R.10/12167 - Prenotação nº 509.942, de 03/08/2020. (DOAÇÃO). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 115/119 do livro 2631, em 31 de julho de 2020, os proprietários **LICINIO DE SOUZA GALVÃO**, RG nº 1.757.822-SP, CPF nº 015.056.618-20, representante comercial, e sua mulher **ROSA BERNARDINO GALVÃO**, RG nº 2.588.629-0-SP, CPF nº 542.201.228-34, professora; brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 09/07/1960, residentes e domiciliados na Rua Hortêncio Mendonça Ribeiro, 1820, apto 23, nesta cidade, doaram o imóvel desta matrícula a **KATIA HELENA GALVÃO**, RG nº 13.768.419-8-SP, CPF nº 062.568.828-73, brasileira, divorciada, enfermeira, residente e domiciliada na Rua Tamóios, 262, apto 24, nesta cidade; **CRISTINA MARIA GALVÃO**, RG nº 9.526.935-6-SP, CPF nº 385.312.671-53, brasileira, solteira, maior, professora universitária, residente e domiciliada na Avenida José Herbert Faleiros, 85, casa 49, nesta cidade; **ALEXANDRE CÉSAR GALVÃO**, RG nº 11.863.629-7-SP, CPF nº 266.512.621-49, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Rua

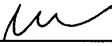
Continua na ficha 03

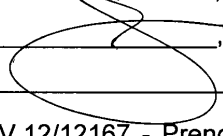
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HNUF-EB3HN-XMBHN-SBAVB>


Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
12.167Folha
03


Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

Batatais, 55, apto 34, nesta cidade; e **LUCIANA GALVÃO**, RG nº 20.401.046-9-SP, CPF nº 186.495.958-47, brasileira, divorciada, supervisora de hotelaria, residente e domiciliada na Avenida José Herbert Faleiros, 85, casa 49, nesta cidade, pelo valor de R\$ 27.758,80 (vinte e sete mil, setecentos e cinquenta e oito reais e oitenta centavos). Valor venal de R\$ 88.087,42. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 12 de agosto de 2020. Reinaldo Quarezemin Junior , escrevente autorizado. Selo digital: 11249032100000035051020G.

R.11/12167 - Prenotação nº 509.942, de 03/08/2020. (USUFRUTO). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 115/119 do livro 2631, em 31 de julho de 2020, os doadores **LICINIO DE SOUZA GALVÃO** e sua mulher **ROSA BERNARDINO GALVÃO**, já qualificados, reservaram para si o direito ao usufruto vitalício sobre o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 13.879,40 (treze mil, oitocentos e setenta e nove reais e quarenta centavos), e estabeleceram que com a morte de um deles o direito subsistirá na integralidade ao cônjuge sobrevivente. Foi apresentada a guia referente ao imposto de transmissão, com fundamento no artigo 31, § 3º, 3, do Decreto Estadual nº 46.655, de 1º de abril de 2002. Valor venal de R\$ 44.043,71. Ribeirão Preto, SP, 12 de agosto de 2020. Reinaldo Quarezemin Junior , escrevente autorizado. Selo digital: 11249032100000035051120E.

AV.12/12167 - Prenotação nº 596.349, de 23/11/2023. (CANCELAMENTO). Fica cancelado o usufruto que onera o imóvel desta matrícula (R.11), pertencente a **LICINIO DE SOUZA GALVÃO** e sua mulher **ROSA BERNARDINO GALVÃO**, em virtude da renúncia feita na escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 361/363 do livro 2.983, em 21 de novembro de 2023. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 28 de novembro de 2023. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000112470823R.

R.13/12167 - Prenotação nº 599.545, de 05/01/2024. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 0010408266, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 26 de dezembro de 2023, os proprietários **ALEXANDRE CESAR GALVÃO**, **KATIA HELENA GALVÃO**, **CRISTINA MARIA GALVÃO** e **LUCIANA GALVÃO**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **TELMA DE FATIMA SILVA**, CPF nº 387.377.888-25, brasileira, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada na Rua Getúlio Vargas, 244, na cidade de Brodowski, SP, pelo valor de R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). Valor venal de R\$ 170.482,72. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 19 de janeiro de 2024. Thiago Luiz Falconi , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903210000001155171243.

> Continua no verso



Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0


Matrícula

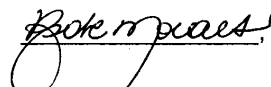
12.167

Folha

03

Verso

R.14/12167 - Prenotação nº 599.545, de 05/01/2024. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 0010408266, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 26 de dezembro de 2023, a proprietária **TELMA DE FATIMA SILVA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 195.200,00 (cento e noventa e cinco mil e duzentos reais), destinada à aquisição do imóvel (R.13) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 12,4900%, anual efetiva de 11,8273%, e mensais de 0,9856%, sendo de R\$ 2.261,14 o valor total do encargo inicial, vencível em 26/01/2024, com previsão de vencimento antecipado conforme pactuado, tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes no título. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 244.000,00 e, para intimação da devedora fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 19 de janeiro de 2024. Thiago Luiz Falconi , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903210000001155172241.

AV.15/12167 - Prenotação nº 651.637, de 04/12/2025. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula torna-se definitiva em nome do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, na cidade de São Paulo, SP, em virtude da fiduciante **TELMA DE FATIMA SILVA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 10/03/2026, 11/03/2026 e 12/03/2026, conforme certidão datada de 06 de abril de 2026. Valor venal de R\$ 186.330,84. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 21 de maio de 2026. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000292536426K.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **
** VIDE COTA NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HNUF-EB3HN-XMBHN-SBAVB>



12167 21/05/2026 7/7

Valide aqui este documento

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Folha **4**
Frente

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0012167-16

LIVRO nº 2 - Registro Geral


Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 12167; que nos arquivos desta serventia não há outro registro de ônus real ou de ação pessoal reipersecutória gravando o imóvel, além dos eventualmente nela relatados; e que foi extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6.015/73.

Assinado digitalmente. Consulte pelo site: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Ultimo ato - 15
Certidão já cotada no título
651637

Ribeirão Preto, 21 de Maio de 2026.



Selo digital: 1124903C3000000292536726U.

Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HNUF-EB3HN-XMBHN-SBAVB>

V

Mod. 01



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

