CNM: 112490.2.0065265-93

cartório de registro de imóveis e anexo
ribeirão preto - sp
"cartório naccarato"
oficial: aldemar spinola - oficial substituto: francisco xavier piccolotto naccarato

MATRÍCULA 65265 | FICHA 01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 21, LOCALIZADO NO 2º PAVIMENTO, DO CONDOMINIO EDIFICIO NAZARÉ, situado nesta cidade, à Rua Dr. José de Magalhães, nº 741, possuindo uma área total de 103,9675 m2, sendo 73,00 m2 de área útil e 30,9675 m2 de área comum, sendo 9,9375 m2 de área coberta e 21,03 m2 de área livre descoberta, correspondendo-lhes ainda uma fração ideal de 25 % para cada unidade no respectivo terreno e coisas comuns, confrontando em sua integridade, considerando-se de quem de frente olha para o apartamento, na frente com hall de entrada, escadarias e áreas comuns ao condomínio (poço de iluminação), do lado direito com o lote 6 da mesma quadra, do lado esquerdo com a Rua Dr. José de Magalhães, e pelos fundos com áreas comuns ao condomínio, destinada a estacionamento para 03 veículos; **cabendo-lhe uma vaga individual e indeterminada, localizada no térreo, para estacionamento de veículos do tipo passeio, tamanho médio.**

PROPRIETÁRIOS: ARNALDO PAZELLI, RG nº 6.105.342-SSP/SP, CPF nº 864.630.558-91, brasileiro, solteiro, maior, domiciliado nesta cidade; **JOSÉ CARDOSO BALAU**, RG nº 8.634.306-SSP/SP, empresario, casado no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6515/77 com **ALZIRA HELENA PAZELLI BALAU,** RG nº 12.283.898-SSP/SP, do lar, brasileiros, portadores do CPF nº 542.599.838-49, domiciliados nesta cidade; e **JEFERSON CESAR,** RG nº 7.208.297-SSP/SP, CPF nº 932.487.848-49, brasileiro, engenheiro civil, casado no regime de comunhão universal de bens na vigência da Lei 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 5.630, no livro nº 03, no 1º Cartório de Registro de Imóveis local, com **BEATRIZ CARDOSO BALAU CESAR,** RNE. W-240.738-M-SE-DPMAF/SE, CPF nº 071.462.548-52, portuguesa, assistente social, domiciliados nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº s **R.4/7459**, em 23 de junho de 1.993 e **R.5/7459**, em 24 de fevereiro de 1.994 e Instituição de Condomínio registrada sob nº **R.7/7459**, neste Cartório. **Ribeirão Preto, 28 de novembro de 1995.** O Esc. Aut. Marcos Antonio de Oliveira.

==========

R.1/65265 (ATRIBUIÇÃO)

Conforme Instrumento Particular datado nesta cidade em 26 de outubro de 1.995, na divisão procedida entre os proprietários **ARNALDO PAZELLI, JOSÉ CARDOSO BALAU** e sua mulher **ALZIRA HELENA PAZELLI BALAU** e **JEFERSON CESAR** e sua mulher **BEATRIZ CARDOSO BALAU CESAR**, já qualificados, **COUBE EXCLUSIVAMENTE** a **JOSÉ CARDOSO BALAU**, RG nº 8.634.306-SSP/SP, empresario, casado no regime da comunhão universal de

(continua no verso)

Mod. 14

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=5672024959267549655 66

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br Registradores Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: Daniel Martins Rocha

bens, anteriormente à vigência da Lei 6515/77 com **ALZIRA HELENA PAZELLI BALAU,** RG nº 12.283.898-SSP/SP, do lar, brasileiros, portadores do CPF nº 542.599.838-49, domiciliados nesta cidade, o **imóvel** objeto da presente matrícula, pelo valor de R$ 19.540,67. **Ribeirão Preto, 28 de novembro de 1995.** O Esc. Aut. Marcos Antonio de Oliveira.

==========

AV.2/65265 - Prenotação nº 237.202, de 04/04/2006. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **188.672**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 114/2006, de 04/04/2006. Ribeirão Preto, SP, 18 de julho de 2006. Margarete Carraro, escrevente autorizada.

AV.3/65265 - Prenotação nº 263.263, de 07/04/2008. (ATUALIZAÇÃO). A proprietária **ALZIRA HELENA PAZELLI BALAU** atualmente está inscrita no CPF sob o nº 251.566.378-84, consoante cadastro das pessoas físicas da RFB e requerimento contido na escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 195/197 do livro 737, em 04 de abril de 2008. Ribeirão Preto, SP, 10 de abril de 2008. Luiz Antônio da Silva, escrevente autorizado.

R.4/65265 - Prenotação nº 263.263, de 07/04/2008. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 195/197 do livro 737, em 04 de abril de 2008, os proprietários **JOSÉ CARDOSO BALAU**, RG nº 8.634.306-SP, CPF nº 542.599.838-49, e sua mulher **ALZIRA HELENA PAZELLI BALAU**, RG nº 12.283.898-SP, CPF nº 251.566.378-84; brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, empresários, residentes e domiciliados na Alameda das Pitangueiras, 261, na cidade de São Carlos, SP, venderam o imóvel desta matrícula a **ANA CLÁUDIA MOREIRA SILVA**, RG nº 16.649.296-6-SP, CPF nº 099.041.568-67, brasileira, separada judicialmente, auxiliar de escritório, residente e domiciliada na Rua Iguape, 3, bloco A-4, apto 73, nesta cidade, pelo valor de R$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). Valor venal de R$ 36.849,85. Emitida a DOI pelo Tabelião. Ribeirão Preto, SP, 10 de abril de 2008. Luiz Antônio da Silva, escrevente autorizado.

AV.5/65265 - Prenotação nº 533.383, de 22/06/2021. (RESTABELECIMENTO DE SOCIEDADE CONJUGAL). A proprietária **ANA CLAUDIA MOREIRA SILVA** restabeleceu a sociedade conjugal com **ISAC CUNHA FREITAS**, CPF nº 464.722.827-49, com quem se casou em 07/02/1981, sob o regime da comunhão parcial de bens, voltando a mulher a assinar **ANA**

Continua na ficha 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=5672024959267549655 66

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br Registradores Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: Daniel Martins Rocha

CNM: 112490.2.0065265-93

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

CNS	Matrícula	Folha
11.249-0	65.265	02 Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

CLAUDIA SILVA FREITAS, nos termos da sentença proferida pelo Juízo de Direito da 3ª Vara da Família e das Sucessões desta Comarca, em 28/05/2015, transitada em julgado nos autos nº 290/02, subscrita pelo Oficial do 3º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 04/08/2015, e requerimento datado de 22 de junho de 2021. Ribeirão Preto, SP, 30 de junho de 2021. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira, escrevente autorizada. Selo digital: 1124903310000000059630221X.

R.6/65265 - Prenotação nº 549.723, de 30/12/2021. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 0010282688, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 09 de dezembro de 2021, a proprietária **ANA CLÁUDIA SILVA FREITAS**, RG nº 16.649.296-6-SP, CPF nº 099.041.568-67, auxiliar de escritório, com anuência de seu marido **ISAC CUNHA FREITAS**, RG nº 17.455.272-5-SP, CPF nº 464.722.827-49, vendedor; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 07/02/1981, residentes e domiciliados na Rua José Curvelo da Silveira Júnior, 435, nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a **ANDERSON JOB RODRIGUES DE OLIVEIRA**, RG nº 49726247-SP, CPF nº 413.039.588-21, professor de cursos livres, e sua mulher **MARCELA APARECIDA DESTITO**, RG nº 47407710-SP, CPF nº 367.179.548-41, assistente administrativa; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 03/03/2017, residentes e domiciliados na Rua Pernambuco, 938, casa 1, nesta cidade, pelo valor de R$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Valor venal de R$ 94.475,70. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 10 de janeiro de 2022. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira, escrevente autorizada. Selo digital: 1124903210000000717223228.

R.7/65265 - Prenotação nº 549.723, de 30/12/2021. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 0010282688, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 09 de dezembro de 2021, os proprietários **ANDERSON JOB RODRIGUES DE OLIVEIRA** e sua mulher **MARCELA APARECIDA DESTITO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **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, para garantia da dívida no valor de R$ 189.600,00 (cento e oitenta e nove mil e seiscentos reais), destinada à aquisição do imóvel (R.6) 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 às taxas anuais nominal de 10,4724%, efetiva de 10,9900%, e mensais de 0,8727%, sendo de R$ 1.885,49 o valor total do encargo inicial, vencível em 09/01/2022. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 237.000,00 e, para intimação dos devedores fiduciantes, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 10 de janeiro de 2022. Juliana Lacava Ruffato

Continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=5672024959267549655 66

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br Registradores Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: Daniel Martins Rocha

CNS	Matrícula	Folha
11.249-0	65.265	02 Verso

Puche Oliveira, escrevente autorizada. Selo digital: 1124903210000000717224226.

AV.8/65265 - Prenotação nº 589.739, de 17/08/2023. (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 dos fiduciantes **ANDERSON JOB RODRIGUES DE OLIVEIRA**, e sua mulher **MARCELA APARECIDA DESTITO**, já qualificados; não terem purgado a mora quando das suas intimações em 26/09/2023, conforme certidão datada de 19 de outubro de 2023. Valor venal de R$ 111.722,79. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 07 de dezembro de 2023. Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000000113064923P.

2º Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 65265; 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 - 8
Certidão já cotada no título
589739

Ribeirão Preto, 7 de Dezembro de 2023.

Selo digital: .

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=5672024959267549655 66

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br Registradores Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: Daniel Martins Rocha

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (567202495926754965566)

PROTOCOLO Nº: 589739 Data/hora: 07/12/2023

Nº Registro: 65265

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguintes signatários:

Daniel Martins Rocha(CPF: 378.037.568-08)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:
https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=567202495926754965566

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=567202495926754965566

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br

Registradores Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: Daniel Martins Rocha