



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



1º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIBEIRÃO PRETO | SP

Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad
OFICIAL

CNM nº: 111435.2.0086759-13

MATRÍCULA

86.759

FICHA

01

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um prédio residencial, situado nesta cidade, na Rua Antonio Milena nº 875, com seu respectivo terreno, constituído pelo lote nº 33 de uma planta particular, medindo 8,15 metros de frente e fundos, por 18,75 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando de um lado com o prédio nº 867, do outro lado com o prédio nº 883 e pelos fundos com o prédio nº 38 da Rua Pedro Giachetto. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 25.097. **PROPRIETÁRIO:** Norberto dos Santos Teixeira, que também assina Norberto dos Santos, casado, motorista profissional, domiciliado nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrição nº 59.734, feita em 21 de setembro 1.970. Ribeirão Preto, 28 de novembro de 1.994. A Escrevente Autorizada: Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez (Ivete Aparecida Malaspina Lopez).

Av.1/86.759. Ribeirão Preto, 28 de novembro de 1.994. Por escritura pública de 24 de outubro de 1.994, lavrada no 2º Cartório de Notas, desta Comarca, no livro 442, fls. 105, é feita a presente averbação na matrícula supra, para ficar constando que, Norberto dos Santos Teixeira, que também assina Norberto dos Santos, é casado com Antonia Buzo Teixeira, pelo regime da comunhão de bens, antes da lei nº 6.515/77, conforme fotocópia da certidão de casamento, apresentada. A Escrevente Autorizada: Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez (Ivete Aparecida Malaspina Lopez).

R.2/86.759. Ribeirão Preto, 28 de novembro de 1.994. Pelo mesmo título da Av.1, Norberto dos Santos Teixeira, RNE nº W167428-Z, carteira nº 0923073-SE/DPMF e CPF nº 160.192.028/87, português, comerciante e sua mulher Antonia Buzo Teixeira, RG nº 5.058.851/SP e CPF nº 144.552.238/19, do lar, brasileira, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Duque de Caxias nº 1.396, **VENDERAM** a Thiago Branquinho Pizza, nascido em 19 de novembro de 1.979, com 14 anos de idade; Lucas Branquinho Pizza, nascido em 23/12/1.983, com 11 anos de idade e Janaina Branquinho Pizza, nascida 21/06/1.992, com 02 anos de idade, brasileiros, menores impuberes, filhos de Celso Vitor Valente Pizza e de Marialva Branquinho Pizza, dependentes do CPF nº 255.822.368/21, representados por sua mãe Marialva Branquinho Pizza, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Pinheiro Machado nº 1.001, a sua propriedade do imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 5.400,00.

-----SEGUE NO VERSO-----

Folha: 1/3

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Ribeirão Preto - SP

11143-5-AB 135344

11143-5-130001-150000-0124

MATRÍCULA

86.759

FICHA

01

VALOR FISCAL DA NUA PROPRIEDADE: R\$ 5.969,52. A Escrevente Autorizada: Ivete Op. m. L. Lopez (Ivete Aparecida Malaespina Lemasson Lopez).
Of. R\$ 130,77 Est. R\$ 35,30 Aps. R\$ 26,15 Total: R\$ 192,22
Guia nº 224/94.

R.3/86.759. Ribeirão Preto, 28 de novembro de 1.994.
Pelo mesmo título da Av.1, Norberto dos Santos Teixeira e sua mulher Antonia Buoza Teixeira, já qualificados, **VENDERAM** a Marialva Branquinho Pizza, RG nº 7.777.995/SP e CPF nº 255.822.368/21, brasileira, divorciada, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Pinheiro Machado nº 1.001, o direito de usufruto sobre o imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 2.700,00. **VALOR FISCAL DO USUFRUTO:** R\$ 2.984,76. A Escrevente Autorizada: Ivete Op. m. L. Lopez (Ivete Aparecida Malaespina Lemasson Lopez).
Of. R\$ 121,82 Est. R\$ 32,89 Aps. R\$ 24,36 Total: R\$ 179,07
Guia nº 224/94.

Av.04/86.759 - QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

Em 21 de agosto de 2023- (prenotação nº 546.583 de 09/08/2023).
Por escritura pública de 09 de agosto de 2023 (livro nº 1.847, fls. 89/91) lavrada pelo 5º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, procede-se a presente averbação para constar que **JANAINA BRANQUINHO PIZZA** é solteira, maior, portadora do RG nº 48.221.758-3-SSP/SP e do CPF/MF nº 414.502.078-20.
Selo digital número: 111435331/T000614893JR23U.
O Escrevente: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).

Av.05/86.759 - CASAMENTO E QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

Em 21 de agosto de 2023- (prenotação nº 546.583 de 09/08/2023).
Por escritura pública mencionada na Av.04, e cópia autenticada da certidão de casamento emitida em 09 de agosto de 2023 pelo Oficial de Registro Civil do 3º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula: 115311.01.55.2007.2.00086.144.0021116-72, procede-se a presente averbação para constar que **LUCAS BRANQUINHO PIZZA**, portador do RG nº 43.279.960-SSP/SP e do CPF/MF nº 326.524.068-17, casou-se com **TAÍS MIRELA DO NASCIMENTO**, brasileira, portadora do RG nº 41.119.389-2-SSP/SP e do CPF/MF nº 222.270.078-77, em 13/10/2007, pelo regime da comunhão parcial de bens. A mulher passou a usar o nome de **TAÍS MIRELA DO NASCIMENTO PIZZA**.
Selo digital número: 111435331/NS000614894DK23Z.
O Escrevente: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).

(segue na ficha 02)



1º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIBEIRÃO PRETO | SP

Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad
OFICIAL

CNM nº: 111435.2.0086759-13

MATRÍCULA

86.759

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 21 de agosto de 2023.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Av.06/86.759 - CASAMENTO E QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

Em 21 de agosto de 2023 - (prenotação nº 546.583 de 09/08/2023).

Por escritura pública mencionada na Av.04, e cópia autenticada da certidão de casamento emitida em 09 de agosto de 2023 pelo Oficial de Registro Civil de Bonfim Paulista/SP, matrícula: 114298.01.55.2012.3.06001.076.0000149-32, procede-se a presente averbação para constar que **THIAGO BRANQUINHO PIZZA**, portador do RG nº 24.158.479-SSP/SP e do CPF/MF nº 215.619.198-02, já qualificado, casou-se com **GISELE CRISTINA VIEIRA**, brasileira, portadora do RG nº 32.289.267-SSP/SP e do CPF/MF nº 287.528.848-21, em 02/06/2012, pelo regime da comunhão parcial de bens. A mulher passou a usar o nome de **GISELE CRISTINA VIEIRA PIZZA**.

Selo digital número: 111435331RG000614895MA23D.

O Escrevente: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).

Av.07/86.759 - CANCELAMENTO DE USUFRUTO.

Em 21 de agosto de 2023 - (prenotação nº 546.583 de 09/08/2023).

Por escritura pública mencionada na Av.04, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DO USUFRUTO** registrado sob nº 03 desta matrícula, em virtude da renúncia da usufrutuária **MARIALVA BRANQUINHO PIZZA**, residente e domiciliada neste município, na rua Antônio Milena nº 875, já qualificada. Atribuído o valor de **R\$ 51.587,75** (cinquenta e um mil, quinhentos e oitenta e sete reais e setenta e cinco centavos). Valor venal proporcional: R\$ 51.587,75.

Selo digital número: 111435331GK000614896CF23U.

O Escrevente: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).

R.08/86.759 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 12 de setembro de 2023 - (prenotação nº 548.074 de 01/09/2023).

Por cédula de crédito bancário nº 0010376872 emitida em São Paulo/SP em 12 de julho de 2023 e 1º aditivo a cédula de crédito bancário firmado em São Paulo/SP em 29 de agosto de 2023, 1) **THIAGO BRANQUINHO PIZZA**, engenheiro autorizado por sua mulher **GISELE CRISTINA VIEIRA PIZZA**, gerente, residentes e domiciliados neste município, na rua Natal de Lazzari nº 270, City Ribeirão, 2) **LUCAS BRANQUINHO PIZZA**, vendedor, autorizado por sua mulher **TAÍS MIRELA DO NASCIMENTO PIZZA**, professora, residentes e domiciliados neste município, na rua Antônio Milena nº 875, Campos Eliseos, e 3) **JANAÍNA BRANQUINHO PIZZA**, consultora de crédito, residentes e domiciliados neste município, na rua Antônio Milena nº 875, Campos Eliseos, 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 nº 2.041, e 2235, bloco A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações

(segue no verso)

Folha... 2/3

MATRÍCULA

86.759

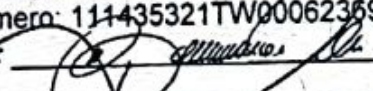
FICHA

02

Verso

contratuais e legais assumidas pelo emitente GUILHERME FRANCO DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, RG nº 41.960.083-8-SSP/SP, CPF/MF nº 376.898.978-00, residente e domiciliado neste município, na rua Florinda Bordizan Sampaio nº 341 Jardim José Sampaio Junior, no valor de R\$ 226.200,00 (duzentos e vinte e seis mil e duzentos reais), a ser reembolsado em 240 parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira delas, constituída apenas de seguros, com vencimento para agosto/2023, na praça de São Paulo/SP, e as seguintes no mesmo dia dos meses subsequentes, vencendo-se a próxima em 12/09/2023, no valor inicial de R\$ 3.439,77, constituídas de amortização, juros e seguros. Sobre o valor da dívida foi ajustada a incidência de juros remuneratórios efetivos à taxa de 1,4491% ao mês e de 18,8450% ao ano, na forma constante da cédula. 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\$ 377.000,00 (trezentos e setenta e sete mil reais) conforme cláusula 10.2. De acordo com a cláusula 8 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: 111435321TW000623699EK23D.

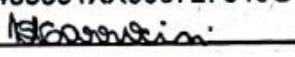
O Escrevente:  (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

Av.09/86/759 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 21 de junho de 2024- (prenotação nº 555.774 de 15/01/2024).

Por requerimento firmado em São Paulo/SP em 05 de junho de 2024, recepcionado eletronicamente, tendo em vista a regular notificação dos fiduciantes e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 08 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 7.540,00, 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\$ 377.000,00 (trezentos e setenta e sete mil reais), devendo o credor cumprir as obrigações determinadas pelo artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 161.169,24.

Selo digital número: 111435331XX000727046GT24Y.

A Escrevente:  (Joseane Soares Forggia Carrocini).



1º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIBEIRÃO PRETO | SP

Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad
OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

MATRÍCULA

FICHA

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

CERTIDÃO

Pedido nº 795.379

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão, em inteiro teor, reproduz os atos relativos a ônus e alienações referentes à matrícula nº 06759 e, ainda, que extraída por meio reprográfico, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima e até o dia útil anterior a esta data.



Ribeirão Preto-SP, 24/06/2024 - 11:12

☐ Christiana Regina Silva Téo - Escrevente
☒ Thales Pavan - Escrevente
☐ Bruno Magalhães de Paiva Marques - Escrevente
☐ Luis Augusto Manha dos Santos - Escrevente

Oficial	Estado	S. Faz	Reg. Civil	Trib. Just.	MP	ISSQN	Serventias	Total
R\$ 42,22	R\$ 12,00	R\$ 6,18	R\$ 2,22	R\$ 2,90	R\$ 2,03	R\$ 0,84	R\$ 2,03	R\$ 70,42

Selo Digital nº [1114353C3GB000727534UT24G] - Para consultar o selo acesse: <https://selodigital.tjrp.jus.br>
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias

Folha.: 3/3