



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

61.047

FICHA

01

CNM nº: 111435.2.0061047-34

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- Um prédio residencial, situado nesta cidade, a rua =
Monte Alverne nº 1.290, com o respectivo terreno que mede =
5,00 metros de frente, por 16,18 metros da frente aos fundos,
confrontando pela frente com a referida rua Monte Alverne, pe-
lo lado direito de quem dessa mesma rua olha para o imóvel, =
confronta com o prédio de nº 1.296; pelo lado esquerdo de =
quem da rua Monte Alverne olha para o imóvel, confronta com o
prédio nº 1.286, e pelos fundos com João Rosifini, e sua mu-
lher. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 42.842.
PROPRIETARIOS:- Flavio Polo, lavrador, casado com Maria das =
Dores Terezan Polo, no regime da comunhão de bens, antes da
lei 6.515/77, residente nesta cidade, CIC 381.414.268. **TÍTULO**
AQUISITIVO:- Transcrição nº 73.381. Ribeirão Preto, 30 de ja-
neiro de 1.987. O Escrevente Autorizado: [assinatura]
(José Luis Maranhã Alves)

R.1/61.047. Ribeirão Preto, 30 de janeiro de 1.987.
Por formal de partilha de 20 de junho de 1.985, aditado em 17
de dezembro de 1.986, passado pelo Cartório do 7º Ofício e =
assinado pelo M.M.Juiz de Direito da 7ª Vara Cível, desta co-
marca, extraído dos autos nº 593/84 de arrolamento dos bens =
deixados por falecimento de Maria das Dores Terezan Polo, cu-
ja partilha foi homologada por sentença de 05 de junho de =
1.985, que transitou em julgado em 11 de junho de 1.985, foi=
transmitido a título de partilha, a Flávio Polo, brasileiro, =
viúvo, do comércio, portador do Rg.nº 4.967.214/SP e CPF nume-
ro 381.414.268/34, residente e domiciliado nesta cidade; Fla-
vio Polo Junior, brasileiro, solteiro, menor absolutamente in-
capaz, nascido no dia 08 de agosto de 1.975, filho de Flavio=
Polo e de Maria das Dores Terezan Polo, residente e domicilia-
do nesta cidade, o imóvel supra matriculado pelo valor de Cr\$
1.700.000., na proporção de 50% para cada um. **VALOR FISCAL:-**
Cz\$16.898,09. O Escrevente Autorizado: [assinatura]
(José Luis Maranhã Alves)
Ofic.Cz\$379,90.est.Cz\$102,57.Aps.Cz\$75,98.tot.Cz\$558,45- Guia
20/87

Av.02/61.047 - CASAMENTO.

Em 01 de agosto de 2012 - (prenotação nº 347.760 de 27/07/2012).

Por escritura pública de 23 de julho de 2012 (livro nº 733, fls. 390/392) lavrada no 2º
Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, cópia autenticada da certidão de casamento
emitida em 19 de abril de 1986 pelo Oficial de Registro Civil do 2º Subdistrito de Ribeirão
Preto/SP, livro B-59, às fls. 59, sob nº 8997 e comprovante de situação cadastral no CPF,

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

61.047

FICHA

01

CNM nº: 111435.2.0061047-34

emitido via Internet, procede-se a presente averbação para constar que em 19/04/1986 **FLAVIO POLO**, já qualificado, casou-se com **SILVIA REGINA CABRAL BENVENUTI** brasileira, comerciária, RG nº 16.555.274 -SSP/SP e CPF/MF nº 086.647.168-54, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77. A mulher passou a usar o nome de **SILVIA REGINA BENVENUTI POLO**.

O Oficial Substituto: Paulo Cesar Alves, (Paulo Cesar Alves).

Av.03/61.047 - QUALIFICAÇÃO.

Em 01 de agosto de 2012 - (prenotação nº 347.760 de 27/07/2012).

Por escritura pública de 23 de julho de 2012 (livro nº 733, fls. 390/392) lavrada no 2º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP e conforme comprovante de situação cadastral no CPF, emitido via Internet, procede-se a presente averbação para constar que **FLÁVIO POLO JUNIOR** é brasileiro, solteiro, maior, chaveiro, portador do RG nº 25.888.618-3-SSP/SP e do CPF/MF nº 251.122.138-17.

O Oficial Substituto: Paulo Cesar Alves, (Paulo Cesar Alves).

R.04/61.047 - VENDA E COMPRA.

Em 01 de agosto de 2012 - (prenotação nº 347.760 de 27/07/2012).

Por escritura pública de 23 de julho de 2012 (livro nº 733, fls. 390/392) lavrada no 2º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, 1) **FLAVIO POLO** autorizado por sua mulher **SILVIA REGINA BENVENUTI POLO** e 2) **FLÁVIO POLO JUNIOR**, já qualificados **VENDERAM** a **DALVA HELENA LACERDA DA ROCHA**, brasileira, solteira, maior, do lar RG nº 16.236.316-SSP/SP, CPF/MF nº 049.570.398-28, residente e domiciliada neste município, na Rua Monte Alverne nº 1.290, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 15.500,00** (quinze mil quinhentos reais). Valor venal: R\$ 23.048,35.

O Oficial Substituto: Paulo Cesar Alves, (Paulo Cesar Alves).

R.05/61.047 - VENDA E COMPRA.

Em 29 de abril de 2021 - (prenotação nº 499.185 de 14/04/2021).

Por instrumento particular nº 0010220156, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado em São Paulo/SP em 13 de abril de 2021, **DALVA HELENA LACERDA DA ROCHA**, administradora, portadora do RG nº 16.236.316-3-SSP/SP, residente e domiciliada neste município, na rua Paraíso nº 1.198, Vila Tibério, já qualificada, **VENDEU** a **ITANA MENDES DE ANDRADE**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG nº 44.639.685-0-SSP/SP, CPF/MF nº 060.341.865-10, residente e domiciliada neste município, na avenida Dom Pedro I nº 520, casa 07, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 110.000,00** (cento e dez mil reais), sendo **R\$ 22.000,00** pagos com recursos próprios e **R\$ 88.000,00** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 63.903,30.

Selo digital número: 111435321VG000306334MJ21D.

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPFEU-8JYHS-96G8E-UX2NL>

CNM nº: 111435.2.0061047-34

MATRÍCULA
61.047

FICHA
02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 29 de abril de 2021.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

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

R.06/61.047 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 29 de abril de 2021- (prenotação nº 499.185 de 14/04/2021).

Por instrumento particular mencionado no R.05, ITANA MENDES DE ANDRADE, já qualificada, deu 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 nºs 2.041 e 2.235, 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 contratuais e legais assumidas pela devedora fiduciante, no valor de **R\$ 88.000,00** (oitenta e oito mil reais) a ser reembolsado em 420 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\$ 755,59, com vencimento para 13/05/2021, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora possuidora direta 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\$ 115.000,00 (cento e quinze 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: 111435321WH000306335FP213.

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

Av.07/61.047 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 01 de setembro de 2026 - (prenotação nº 605.658 de 12/03/2026).

Por requerimento firmado neste município em 05 de agosto de 2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é vinculado ao **código de endereçamento postal - CEP nº 14050-120.**

Selo Digital: 1114353E1T00000110548326K.

A Escrevente: Thayná Vitória Oliveira da Silva, (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

Av.08/61.047 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 01 de setembro de 2026 - (prenotação nº 605.658 de 12/03/2026).

Por requerimento mencionado na Av.07, tendo em vista a regular notificação da fiduciante e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 06 nesta matrícula, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário **BANCO**

(Segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0061047-34

MATRÍCULA

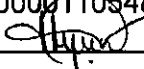
61.047

FICHA

02
Verso

SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, pelo valor de **R\$ 115.000,00** (cento e quinze mil reais). Valor venal: R\$ 86.013,38.

Selo Digital: 111435331T000001105484264.

A Escrevente:  **(Thayná Vitória Oliveira da Silva)**

CERTIDÃO

Prenotação nº 605.658 - IN01556481C

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão digital, em inteiro teor e extraída nos termos do art. 19, §§ 1º e 11 da Lei 6.015/1973, contém a reprodução de todo o conteúdo da **Matrícula nº 61.047** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 08, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.

Ribeirão Preto, SP, 01/09/2026 - 12:49

Assinada digitalmente, por:

Thayná Vitória Oliveira da Silva - Escrevente

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.
Selo Digital nº 111435391T00000110548226W. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPFEU-8JYHS-96G8E-UX2NL>