Valide aqui
este documento

oficial de registro de imóveis, títulos e documentos e civil de pessoa jurídica
"cartório naccarato"
oficial interino: francisco xavier piccolotto naccarato - oficial substituto: napoleão mazzarelli

MATRÍCULA 78856 | FICHA 01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 154 localizado no 15º andar ou 17º pavimento do EDIFÍCIO PENNSYLVANIA, situado nesta cidade, à Rua Chile nº 1500, com a **área total de 244,399532 m², sendo 155,964 m² de área privativa,** com um box de armário, **65,153532 m² de área comum, 23,282 m² correspondente a duas (02) vagas de garagem** e uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de **1,412792934%,** confrontando em sua integridade, de quem do apartamento olha para a Avenida Professor João Fiusa, na frente com o apartamento nº 151, hall de serviço e escadarias; do lado direito, com o apartamento nº 153; do lado esquerdo com áreas de jardins e acesso social ao edifício, na projeção do pavimento térreo, e nos fundos com área para estacionamento de veículos, na projeção do pavimento térreo.-

PROPRIETÁRIA: HABIARTE BARC CONSTRUTORES LTDA, sociedade comercial com sede nesta cidade, à Rua São Sebastião nº 506, 2º andar, inscrita no CGC/MF sob nº 54.635.552/0001-03.-

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob **nº R.3/63411,** em 05.12.1995 e instituição de condomínio conforme **R.11/63411,** neste Registro de Imóveis.-

Ribeirão Preto,18 de Maio de 2000. A Escr. Aut. _____
Egídia Beatriz L. de Moraes.-

==========

AV.1/78856 (TRANSPORTE DE ÔNUS)

Vide R.9/63411. HIPOTECA no valor de R$4.087.000,00, com vencimento em 02.06.2000, constituída por instrumento particular datado em São Paulo-SP, em 02.01.1998, para construção do edifício, figurando como credor o **BANCO ITÁU S/A,** inscrito no CGC/MF sob nº 60.701.190/0001-04.-

Ribeirão Preto,18 de Maio de 2000. A Escr. Aut. _____
Egídia Beatriz L. de Moraes.-

==========

AV.2/78856 (CANCELAMENTO)

Fica cancelada a **AV.1/78856,** referente ao transporte da **hipoteca** objeto do **R.9/63411,** por ter o credor **BANCO ITAÚ S/A.,** nos termos do instrumento particular datado em São Paulo-SP, em 07 de julho de 2.000, autorizado este cancelamento.-

Ribeirão Preto,20 de Julho de 2000. A Escr. Aut. _____
Claudia F. de Lima dos Santos.-

==========

R.3/78856 (VENDA E COMPRA)

Conforme instrumento particular datado em São Paulo-SP, em 07 de julho

(continua no verso)

Mod. 14

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3C2PA-MKKTV-UNWPD-UDQHC

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis Digital - ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Michelle De Caiado Castro Borragini, liberado nos autos em 13/01/2026 às 14:54 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1014911-97.2024.8.26.0506 e código SzDfuGVf.

de 2000, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e decreto-lei nº 70, de 21 de novembro de 1966, a proprietária **HABIARTE BARC CONSTRUTORES LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **ENRIQUE SOLER GONZALEZ**, engenheiro agronomo e sua mulher **BLANCA IRIS CARRANZA ULLOA**, professora, costarriquenses, casados em Costa Rica, conforme legislação daquele país, portadores dos RNE nº V105804-D SPMAF/SR/PB e V105809-3 SPMAF/SR/PB e CPF nº 768.978.504-20 e 768.978.854-87, respectivamente, domiciliados nesta cidade, à avenida Caramuru nº 2200, apto 1003, **o imóvel** objeto da presente matrícula, cadastrado sob nº **220.326**, na Prefeitura Municipal local, pelo valor de **R$ 205.000,00**, sendo R$ 64.942,00, com recursos próprios dos adquirentes, R$ 56.058,00, com recursos do FGTS e R$ 84.000,00, referente ao financiamento ora concedido. Acham-se arquivadas neste Registro, a Certidão Positiva de Débito do INSS, sob nº 053132000-21633002, com efeitos de negativa, expedida em 02/06/2000, pela agência desta cidade, bem como a Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, com efeitos de negativa, sob nº E-3.324.272, expedida em 21/01/2000, pela DRF local. **"SERÁ EMITIDA A DOI".-**

Ribeirão Preto,20 de Julho de 2000.A Escr. Aut. Claudia F. de Lima dos Santos.-

==========

R.4/78856 (HIPOTECA)

Conforme instrumento particular datado em São Paulo-SP, em 07 de julho de 2000, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e decreto-lei nº 70, de 21 de novembro de 1966, os proprietários **ENRIQUE SOLER GONZALEZ** e sua mulher **BLANCA IRIS CARRANZA ULLOA**, já qualificados, **DERAM EM HIPOTECA**, o **imóvel** objeto da presente matrícula, a favor do credor **BANCO ITAÚ S/A**, com sede em São Paulo-SP, na rua Boa Vista nº 176, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida no valor de R$ 84.000,00, pagáveis em 96 prestações mensais e consecutivas, reajustados mensalmente, nos mesmos dias designados para os vencimentos das prestações mensais, mediante aplicação de percentual igual ao utilizado para a atualização dos

(continua ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3C2PA-MKKTV-UNWPD-UDQHC

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis Digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Michelle De Caiado Castro Borragini, liberado nos autos em 13/01/2026 às 14:54 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1014911-97.2024.8.26.0506 e código SzDfuGVf.

Valide aqui
este documento

oficial de registro de imóveis, títulos e documentos e civil de pessoa jurídica
"cartório naccarato"
oficial interino: francisco xavier piccolotto naccarato - oficial substituto: napoleão mazzarelli

MATRÍCULA 78856 | FICHA 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo-SBPE, que tenham data de aniversário no mesmo dia do mês da assinatura deste contrato e calculadas pelo Sistema de Amortização Constante, nelas incluidas, juros, estes à taxa mensal efetiva de 0,9488%, sendo de R$ 1.791,83, o valor total do encargo mensal, com acessórios. Multa de 10%. O imóvel objeto da presente matrícula, foi avaliado por R$ 200.000,00. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título.-

Ribeirão Preto,20 de Julho de 2000. A Escr. Aut. Claudia F. de Lima dos Santos.-

==========

AV.5/78856 (CANCELAMENTO)

Fica **cancelado o R.4/78856, referente a hipoteca,** por ter o credor **BANCO ITAU S/A,** nos termos do instrumento particular datado em São Paulo - SP, em 02 de setembro de 2002, autorizado este cancelamento.

Ribeirão Preto, 30 de setembro de 2.002. O Escr. Aut._____

REGINALDO ANTONIO ARAUJO.-

==========

R.6/78856 (VENDA E COMPRA)

Conforme escritura de 16 de setembro de 2002, lavrada no 2º Tabelião de Notas desta Comarca, livro 562, páginas 137, os proprietários, **ENRIQUE SOLER GONZALES** e sua mulher **BLANCA IRIS CARRANZA ULLOA,** já qualificados, **VENDERAM** a **ARTEMIO BOTTENE,** RG nº 6.454.535 SSP-SP, CPF nº 015.847.668-91, brasileiro, técnico industrial, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **MERCEDES BARBOSA BOTTENE,** RG nº 3.770.942 SSP-SP, CPF nº 051.861.418-28, brasileira, decoradora, domiciliados em Ribeirão Preto - SP à Rua Campos Salles, nº 623, apto 72, **o imóvel** objeto desta matrícula, pelo valor de **R$ 100.000,00. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 220.353. Do título consta que será EMITIDA A DOI.**

Ribeirão Preto, 30 de setembro de 2.002. O Escr. Aut._____

REGINALDO ANTONIO ARAUJO.-

==========

R.7/78856 - Prenotação nº 225.339, de 23/03/2005. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Comarca, às páginas 384 do livro 595, em 16 de março de 2005, os proprietários **ARTÊMIO BOTTENE,** RG nº 6.454.535-SP, CPF nº 015.847.668-91, técnico industrial, e sua mulher **MERCEDES BARBOSA BOTTENE,** RG nº 3.770.942-SP, CPF nº 051.861.418-28, decoradora; brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3C2PA-MKKTV-UNWPD-UDQHC

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis Digital do Brasil em parceria com o ONR

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Michelle De Caiado Castro Borragini, liberado nos autos em 13/01/2026 às 14:54 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1014911-97.2024.8.26.0506 e código SzDfuGVf.

Valide aqui este documento

MATRÍCULA 78.856 | FICHA 02 VERSO

Rua Chile, 1500, apto 154, nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a **RITA DE CÁSSIA APARECIDA MORCELLI,** RG nº 16.424.553-SP, CPF nº 021.673.328-66, brasileira, solteira, maior, servidora pública federal, residente e domiciliada na Rua Itambé, 367, apto 71-B, Higienópolis, na cidade de São Paulo, SP, pelo valor de R$ 100.000,00 (cem mil reais). Emitida a DOI pelo Tabelião. Ribeirão Preto, SP, 06 de abril de 2005. Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta.

lmc

R.8/78856 - Prenotação nº 316.470, de 04/04/2011. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do Tabelião de Pedro de Toledo, Comarca de Peruibe, SP, às páginas 169/170 do livro 24, em 12 de novembro de 2010, a proprietária **RITA DE CASSIA APARECIDA MORCELLI**, RG nº 16.424.553-4-SP, CPF nº 021.673.328-66, brasileira, solteira, servidora pública federal, residente e domiciliada na Rua Itambé, 367, na cidade de São Paulo, SP, vendeu o imóvel desta matrícula a **MARILZA GOMES DA ROCHA TRISTÃO**, RG nº 16.341.914-0-SP, CPF nº 043.660.538-45, casada sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, consoante pacto antenupcial registrado sob nº 5.737 no 1º Registro de Imóveis da Comarca de Limeira, SP, com **WINSTON JOSÉ TRISTÃO**, RG nº 38.557.330-3-SC, CPF nº 005.440.689-71; brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados na Alameda das Sempre Vivas, 369, na cidade de Santana do Parnaíba, SP, pelo valor de R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Emitida a DOI pelo Tabelião. Ribeirão Preto, SP, 08 de abril de 2011. Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta.

AV.9/78856 - Prenotação nº 384.903, de 08/08/2014. (RETIFICAÇÃO). O número correto do CPF do proprietário **WINSTON JOSÉ TRISTÃO** é 028.184.388-02, consoante cadastro das pessoas físicas da RFB e requerimento contido na escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 207/210 do livro 2023, em 04 de julho de 2012. Ribeirão Preto, SP, 12 de agosto de 2014. Isabel Novembre Sangali, escrevente autorizada.

R.10/78856 - Prenotação nº 384.903, de 08/08/2014. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 207/210 do livro 2023, em 04 de julho de 2012, os proprietários **MARILZA GOMES DA ROCHA TRISTÃO**, RG nº 16.341.914-0-SP, CPF nº 043.660.538-45, e seu marido **WINSTON JOSÉ TRISTÃO**, RG nº 13.864.787-2-SP, CPF nº 028.184.388-02; brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 17/04/1982, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 5.737, no 1º Registro de Imóveis da Comarca de Limeira, SP, comerciantes, residentes e domiciliados na Alameda Morea, 461, na cidade de Santana do Parnaíba, SP, venderam o imóvel desta matrícula a **GIULIANO DE SÁ GALVÃO CÉSAR**, RG nº 30.394.835-8-SP, CPF nº

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3C2PA-MKKTV-UNWPD-UDQHC

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis Digital do Brasil

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Michelle De Caiado Castro Borragini, liberado nos autos em 13/01/2026 às 14:54 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1014911-97.2024.8.26.0506 e código SzDfuGVf.

Valide aqui este documento

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

CNS 11.249-0 | Matrícula 78.856 | Folha 03 Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

213.560.158-67, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 16/11/2007, com **ANDRÉA CAMPOS GALVÃO CÉSAR**, RG nº 23.213.509-5-SP, CPF nº 251.951.958-46, enfermeira; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Chile, 1500, apto 154, nesta cidade, pelo valor de R$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). Emitida a DOI por esta serventia. Ribeirão Preto, SP, 12 de agosto de 2014. Isabel Novembre Sangali _____, escrevente autorizada.

AV.11/78856 - Prenotação nº 445.450, de 11/07/2017. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 11 de julho de 2017, extraída dos autos nº 10106799120148260506, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 10ª Vara Cível desta Comarca, requerida pelo **CONDOMINIO EDIFICIO PENNSYLVANIA**, inscrito no CNPJ sob nº 03.993.125/0001-58, contra os proprietários **GIULIANO DE SA GALVAO CESAR** e **ANDREA CAMPOS GALVAO CESAR**, já qualificados, o imóvel desta matrícula foi penhorado em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R$ 24.147,92 (vinte e quatro mil, cento e quarenta e sete reais e noventa e dois centavos). Foram nomeados depositários **Giuliano de Sa Galvao Cesar** e **Andrea da Silva Campos**. Ribeirão Preto, SP, 21 de julho de 2017. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi _____, oficiala substituta.

AV.12/78856 - Prenotação nº 652.703, de 17/12/2025. (PENHORA). Nos termos da certidão de penhora datada de 17 de dezembro de 2025, extraída da execução civil nº 1014911-97.2024.8.26.0506, em trâmite perante o Juízo de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, requerida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PENNSYLVANIA**, CNPJ nº 03.993.125/0001-58, contra os proprietários **GIULIANO DE SÁ GALVÃO CÉSAR** e **ANDREA CAMPOS GALVÃO CÉSAR**, já qualificados, o imóvel desta matrícula foi penhorado em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R$ 139.235,19 (cento e trinta e nove mil, duzentos e trinta e cinco reais e dezenove centavos). Foi nomeado depositário o proprietário **Giuliano de Sá Galvão César**. Ribeirão Preto, SP, 18 de dezembro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000000282771725C.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **
** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3C2PA-MKKTV-UNWPD-UDQHC

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis Digital do Brasil

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Michelle De Caiado Castro Borragini, liberado nos autos em 13/01/2026 às 14:54 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1014911-97.2024.8.26.0506 e código SzDfuGVf.

Valide aqui
este documento

Folha 3 Verso

Código Nacional de Matrícula 112490.2.0078856-60

Segundo Oficial de Registro
de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 78856; 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 - 12
Certidão já cotada no título
652703

Ribeirão Preto, 18 de Dezembro de 2025.

Selo digital: 1124903C3000000282771825Q.

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/3C2PA-MKKTV-UNWPD-UDQHC

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Michelle De Caiado Castro Borragini, liberado nos autos em 13/01/2026 às 14:54 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1014911-97.2024.8.26.0506 e código SzDfuGVf.