



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0137875-22

MATRÍCULA

137.875

FICHA

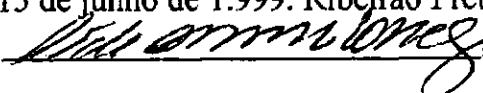
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

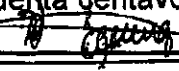
IMÓVEL: Um terreno urbano, situado nesta cidade, com frente para a Rua Nadim Hanna, constituído por parte do lote nº 28 da quadra nº 41, do loteamento denominado Planalto Verde, de forma regular, medindo 5,00 metros de frente para a referida rua e igual medida na linha do fundo, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da rua olha o imóvel com parte do mesmo lote nº 28, na linha do fundo com parte do lote nº 27 e do outro lado com o lote nº 30, com a área de 125,00 metros quadrados, localizado no lado par da numeração predial, delimitado pelas Ruas Nadim Hanna, Max João Waldemar Jentzch e Maria Tereza Braga Cerri. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 275.263. **PROPRIETÁRIOS:** Benedito Vieira Filho, RG nº 3.432.601-SP, CPF nº 077.710.378/87, militar reformado, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com Dinea Teresinha Nicola Vieira, RG nº 12.446.894-SP, CPF nº 064.992.138/02, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Capitão Pereira Lago nº 1.417. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.1/99.080, feito em 15 de junho de 1.999. Ribeirão Preto, 23 de fevereiro de 2.011. A Escrevente Autorizada:  (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

Of. R\$ 6,53 Est. R\$ 1,86 Aps. R\$ 1,37 Sing. R\$ 0,34 Trib. R\$ 0,34 Total: R\$ 10,44. Guia nº 037/2.011. Microfilme e protocolo nº 323.202.

Av.01/137.875 - CONSTRUÇÃO.

Em 23 de julho de 2013- (prenotação nº 362.834 de 12/07/2013).

Por requerimento firmado neste município em 06 de maio de 2013, procede-se a presente averbação para constar a **CONSTRUÇÃO** de um **prédio residencial**, com a área de 70,00 metros quadrados, que recebeu o nº 198 da Rua Nadim Hanna, em conformidade com o habite-se nº 2559/2001 de 08 de novembro de 2001, expedido pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, e Certidão Negativa de Débitos Previdenciários nº 000552013-21031170, emitida em 11/07/2013. Atribuído o valor de R\$ 42.000,00. Valor da construção de acordo com o Sinduscon: **R\$ 75.274,50** (setenta e cinco mil duzentos e setenta e quatro reais e cinquenta centavos).

O Oficial Substituto: , (Rodrigo Garcia Camargo).

R.02/137.875 - PERMUTA.

Em 23 de julho de 2013- (prenotação nº 362.835 de 12/07/2013).

Por escritura pública de 18 de janeiro de 2006 (livro nº 624, fls. 126) lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, **BENEDITO VIEIRA FILHO** e sua mulher **DINEA TERESINHA NICOLA VIEIRA**, já qualificados, **TRANSMITIRAM A TÍTULO DE PERMUTA** a **JOÃO BATISTA BOSCO DE OLIVEIRA**, brasileiro, aposentado, RG nº 5.325.555-SSP/SP, CPF/MF nº 023.262.218-34, e sua mulher **LAVINIA CORREA DE OLIVEIRA**, brasileira, do lar, RG nº 9.811.195-SSP/SP, CPF/MF nº 252.858.018-50,

(segue no verso)

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

137.875

FICHA

01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LUC4H-R8WAS-7FBGL-FACV3>

casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na Rua Tenente Catão Roxo nº 1.685, ap. 04, o imóvel objeto da presente matrícula, atribuído o valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Valor venal: R\$ 71.666,01, sendo que o outro imóvel objeto da presente permuta também pertence a esta Circunscrição Imobiliária.

O Oficial Substituto: [Assinatura] (Rodrigo Garcia Camargo).

Av.03/137.875 - ÓBITO.

Em 20 de julho de 2022 - (prenotação nº 524.264 de 14/07/2022).

Por formal de partilha expedido em 22 de maio de 2018, extraído dos autos de arrolamento comum dos bens deixados por falecimento de LAVINIA CORREA DE OLIVEIRA, processo nº 1052106-63.2017.8.26.0506, que tramitou perante a 3ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, conforme decisão transitada em julgado em 11 de abril de 2018, e cópia da certidão de óbito emitida em 09 de maio de 2017, pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula: 121467.01.55.2017.4.00289.248.0104681-92, integrante do título, procede-se a presente averbação para constar o óbito de LAVINIA CORREA DE OLIVEIRA, ocorrido em 06/05/2017. Justiça gratuita.

Selo digital número: 1114353310E000469170UR22T.

O Escrevente: [Assinatura] (Vitor Pessotti Candido).

R.04/137.875 - PARTILHA.

Em 20 de julho de 2022- (prenotação nº 524.264 de 14/07/2022).

Por formal de partilha mencionado na Av.03, procede-se o presente registro para constar que, em razão do falecimento de LAVINIA CORREA DE OLIVEIRA, o imóvel objeto desta matrícula foi partilhado nas seguintes proporções: 1) 1/2 para o viúvo meeiro JOÃO BATISTA BOSCO DE OLIVEIRA, residente e domiciliado neste município, na rua Nadim Hanna nº 198, Planalto Verde, já qualificado, 2) 1/4 para o herdeiro filho ANTONIO LUIZ CORRÊA DE OLIVEIRA, brasileiro, autônomo, RG nº 17.726.229-1-SSP/SP, CPF/MF nº 286.265.988-66, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com ALESSANDRA KARINA FARIAS DE OLIVEIRA, brasileira, autônoma, RG nº 24.770.424-6-SSP/SP, CPF/MF nº 248.539.558-60, residentes e domiciliados neste município, na rua Roque Nacarato nº 836, Jardim Antártica, e 3) 1/4 para o herdeiro filho FRANCO JOSÉ BATISTA DE OLIVEIRA, brasileiro, administrador, RG nº 11.701.705-X-SSP/SP, CPF/MF nº 038.002.268-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com ROSANA MURACA DE OLIVEIRA, brasileira, do lar, RG nº 16.444.042-2-SSP/SP, CPF/MF nº 200.540.778-00, residentes e domiciliados em São Paulo/SP, na rua Mirassol nº 216, apto. 81, Vila Clementino. Valor atribuído: R\$ 96.319,79 (noventa e seis mil, trezentos e dezenove reais e setenta e nove centavos). Valor venal: R\$ 121.740,31. Justiça gratuita.

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0137875-22

MATRÍCULA

137.875

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 20 de julho de 2022.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Selo digital número: 111435321NX000469171EK226.

O Escrevente:  (Vitor Pessotti Candido).

R.05/137.875 - VENDA E COMPRA.

Em 12 de setembro de 2022 - (prenotação nº 527.231 de 31/08/2022).

Por instrumento particular nº 10176944800, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado em São Paulo/SP em 19 de agosto de 2022, **1) JOÃO BATISTA BOSCO DE OLIVEIRA**, residente e domiciliado neste município, na rua Roque Nacarato nº 826, Lobato, **2) ANTONIO LUIZ CORRÊA DE OLIVEIRA** autorizado por sua mulher ALESSANDRA KARINA FARIAS DE OLIVEIRA e **3) FRANCO JOSÉ BATISTA DE OLIVEIRA** autorizado por sua mulher ROSANA MURACA DE OLIVEIRA, já qualificados, **VENDERAM** a **NAYRA DE OLIVEIRA ROSA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de cobrança, CPF/MF nº 346.296.508-57, residente e domiciliada neste município, na rua Affonso Alves Vianna nº 358, Planalto Verde, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais), sendo **R\$ 40.000,00** pagos com recursos próprios e **R\$ 210.000,00** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 121.740,31.

Selo digital número: 111435321FS000487849LJ22U.

O Escrevente:  (Luiz Paulo de Sousa).

R.06/137.875 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 12 de setembro de 2022 - (prenotação nº 527.231 de 31/08/2022).

Por instrumento particular mencionado no R.05, **NAYRA DE OLIVEIRA ROSA**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo/SP, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, 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\$ 210.000,00** (duzentos e dez mil reais) a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização SAC - Sistema de Amortização Constante, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 9.5598% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 9.9900% ao ano, e juros à taxa nominal e efetiva de 0.7966% ao mês, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 2.328,99, com vencimento para 19/09/2022, 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 9.514/1997 foi estipulado o valor da garantia em R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) conforme cláusula 31. De acordo com a cláusula 27 ficou estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo

(segue no verso)



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

137.875

FICHA

02

Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LUC4H-R8WAS-7FBGL-FACV3>

mensal vencido e não pago, para a expedição da intimação para os fins previstos no § 2º, do artigo nº 26, da lei 9.514/1997. Demais cláusulas e condições constantes no título.
Selo digital número: 111435321FN000487850PW22M.

O Escrevente: _____, (Luiz Paulo de Sousa).

Av.07/137.875 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 18 de fevereiro de 2025 - (prenotação nº 575.289 de 12/11/2024).

Por requerimento firmado em São Paulo/SP em 08 de janeiro de 2025, recepcionado eletronicamente, 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 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 5.000,00, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, pelo valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), devendo o credor cumprir as obrigações determinadas pelo Artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 141.178,53.

Selo digital número: 111435331OP000823563GD25G.

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

CERTIDÃO

Prenotação nº 575289

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente CERTIDÃO DIGITAL, em inteiro teor, reproduz todos os atos relativos a ônus e alienações referentes à matrícula nº 137875, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.

Ribeirão Preto-SP, 18/02/2025 - 16:48

[] Christiane Regina Silva Té - Escrevente	[] Bruno Magalhães de Paiva Marques - Escrevente
[] Thales Pavan - Escrevente	[] Luis Augusto Manha dos Santos - Escrevente
[] Joseane Soares Forggia Carrocini - Escrevente	

* As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.

Selo Digital nº 111435391SP000823562XU25I - Para consultar o selo acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>