Valide aqui
este documento

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 cinqüenta 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 este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J82WJ-CMQ9P-76KUZ-GMWZP

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 137.875 | FICHA 01

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: _____ ***(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: _____ ***(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 este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J82WJ-CMQ9P-76KUZ-GMWZP

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 137.875 | FICHA 02

1° 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 este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J82WJ-CMQ9P-76KUZ-GMWZP

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J82WJ-CMQ9P-76KUZ-GMWZP

mensal vencido e não pago, para a expedição da intimação para os fins previstos no § 2°, do artigo n° 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 n° 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

Pedido nº 825.288 - S25050713454D

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão digital, em inteiro teor e extraída nos termos do art. 19, §§ 1° e 11 da Lei 6.015/1973, contém a reprodução de todo o conteúdo da **Matrícula nº 137.875** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob n° 07, 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, 27/05/2025 - 09:12

Assinada digitalmente, por:
Thales Pavan - Escrevente

Para conferir a procedência deste documento acesse:
https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo Digital nº
1114353C3C00000086345925Z

Cartório	Estado	Secretaria da Fazenda	Sinoreg	Tribunal de Justiça	ISS	MP	Serventias	Total
R$ 44,20	R$ 12,56	R$ 6,48	R$ 2,33	R$ 3,03	R$ 0,88	R$ 2,12	R$ 2,12	R$ 73,72

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, cap. XVI, 15, "c")

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar