

MATRÍCULA
do Sistema de Registro
Eletônico de Imóveis
51.992

FICHA
01

CNM nº: 111435.2.0051992-39
1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- Um prédio residencial, situado nesta cidade, à rua Tapajós nº 181, com o seu respectivo terreno que é composto = de parte do lote de nº 20 da quadra 7, da Vila Recreio, e localizado no quarteirão entre as ruas André Rebouças e Acre, = terreno esse compreendido dentro das seguintes dimensões e = confrontações:- 7,50 metros de frente para a referida rua Tapajós, igual dimensão nos fundos, confrontando com Alimiro de Paula Neto, 23,00 metros de um lado, da frente aos fundos, confrontando com o mesmo Alimiro e igual dimensão do outro lado, confrontando com um corredor de um metro e meio de largura. **PROPRIETÁRIO:-** Rolando de Carvalho, casado, operário, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Transcrição nº 20.136. Foi aberta a presente matrícula, nos termos do art. 228 da lei 6.015/73. Ribeirão Preto, 2 de agosto de 1.984. O Escrevente Autorizado: Paulo Cesar Alves (Paulo Cesar Alves)=

Av.1/51.992. Ribeirão Preto, 2 de agosto de 1.984. É feita a presente averbação na matrícula supra, para ficar = constando que o imóvel objeto da mesma, acha-se gravado com = hipoteca em favor de Yolanda Nutti, pelo valor de Cr\$12.000,= 00, inscrita sob nº 2.563, livro 2-E, fls 123. O Escrevente = Autorizado: Paulo Cesar Alves (Paulo Cesar Alves).-

Av.2/51.992. Ribeirão Preto, 2 de agosto de 1.984. Por mandado judicial de 6 de junho de 1.984, expedido nos autos do alvará judicial requerido por Guilhermina de Paula Pinto, em = epenso aos autos da Execução hipotecária requerido por Yolanda Nutti, contra Rolando de Carvalho e sua mulher Guilhermina de Paula Carvalho, passado pelo Cartório do 1º ofício e assinado pelo Juízo de Direito da 1ª Vara, ambos desta comarca, foi ordenada averbação na matrícula supra, para ficar constan = do o cancelamento da hipoteca no valor de Cr\$12.000,00 que = grava o imóvel objeto da mesma, pela Av.1 supra, a qual fica cancelada e sem mais nenhum efeito. O Escrevente Autorizado: Paulo Cesar Alves (Paulo Cesar Alves).-

Ofic. Cr\$1.344,00. Est. Cr\$268,80. Aps. Cr\$268,80. tot. Cr\$1.881,60 = Guia-145/84-rec. nº 51.589.

Av.3/-51.992- Ribeirão Preto, 09 de outubro de 1.984.- É feita a presente averbação na matrícula supra, para ficar = constando que o proprietário Rolando de Carvalho, é casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com = Guilhermina de Paula Carvalho, conforme Certidão de casamen = (segue no verso).-

to apresentada. O Escrevente Autorizado:
(Paulo Cesar Alves).-

Av.4/-51.992- Ribeirão Preto, 09 de outubro de 1.984.-
Por Escritura Pública de 27 de agosto de 1.984, lavrada no 3º
Cartório de Notas, desta Comarca, no livro 281, fls. 42, foi
autorizada averbação na matrícula retro, para ficar constando
o desquite amigável do casal Rolando de Carvalho e Guilhermi-
na de Paula Carvalho, voltando ela a assinar o seu nome de
solteira ou seja Guilhermina de Paula Pinto, conforme certi-
dão de casamento devidamente averbada e apresentada. O Escre-
vente Autorizado: (Paulo Cesar Alves).-
Of.cr\$1.232,00 Est.cr\$246,40 Aps.cr\$246,40 It.cr\$1.724,80 -
Guia nº 192/84- Rec.nº 53.366-

Av.5/-51.992- Ribeirão Preto, 09 de outubro de 1.984.-
Pelo mesmo título da Av.4 supra, é feita a presente averbação
na matrícula retro, para ficar constando que o imóvel objeto
da mesma acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob
o nº 60.175. O Escrevente Autorizado: (Paulo Cesar Alves).-
Of.cr\$1.232,00 Est.cr\$246,40 Aps.cr\$246,40 It.cr\$1.724,80 -
Guia nº 192/84- Rec. nº 53.366-

R.6/-51.992- Ribeirão Preto, 09 de outubro de 1.984.-
Pelo mesmo título da Av.4 supra, Rolando de Carvalho, funcio-
nário público, Rg. nº 11.517.764-SP., e CPF nº 742.097.108/06
e Guilhermina de Paula Pinto, do lar, Rg. nº 8.770.937-SP., e
CPF nº 160.199.388/91, ambos brasileiros, desquitados, resi-
dentes e domiciliados na cidade de Pontal-SP., VENDERAM a Car-
los Roberto Sinhiti Yamaguchi, brasileiro, solteiro, maior,
comerciante, portador do Rg. nº 10.882.879-SP., e CPF sob o
nº 045.152.228/13, residente e domiciliado nesta cidade, o i-
móvel retro matriculado pelo valor de cr\$-3.500.000,00. O Es-
crevente Autorizado: (Paulo Cesar Alves).-
Of.cr\$-32.189,00 Est.cr\$6.437,80 Aps.cr\$6.437,80 Total cr\$-
45.064,60- Guia nº 192/84- Rec. nº 53.366.

R.7/51.992- Ribeirão Preto, 8 de Janeiro de 1985. Por Escri-
tura Pública de 20 de Novembro de 1984, lavrada no 3º Cartório-
de Notas, desta Comarca, no livro 284, fls 32, Carlos Roberto
Sinhiti Yamaguchi, brasileiro, maior, comerciante, solteiro,
com RG nº 10.882.879/SP, e CPF nº 045.152.228/13, residente e
domiciliado nesta cidade, VENDEU a Geni Francisca de Almeida,
(segue na ficha 2)

brasileira, solteira, maior, costureira, portadora do RG nº- 7.952.214/SP, e CPF nº 833.562.748/72, residente e domiciliada nesta cidade, o imóvel retro matriculado pelo valor de CR\$ - 3.600.000. O Escrevente Autorizado (Jose Luis Maranhã Alves) Of- CR\$32.861- Est- CR\$6.572- Aps. CR\$6.572- Total- CR\$46.005- Guia- 005/85- Recibo- 55.635.

Av.08/51.992 - MUDANÇA DE NUMERAÇÃO.

Em 04 de abril de 2012- (prenotação nº 341.923 de 13/03/2012).

Por formal de partilha de 21 de junho de 2007, extraído dos autos processo nº 779/2004 de INVENTÁRIO por falecimento de **GENI FRANCISCA DE ALMEIDA** já qualificada, que tramitou perante a 3ª Vara da Família e das Sucessões desta Comarca em conformidade com a decisão transitada em julgado em 22/03/2007, e certidão do valor venal emitido em 13/03/2012 apresentada, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado sob nº 1.173 da Rua Tapajós.

O Oficial: Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad, (Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad).

Av.09/51.992 - ÓBITO.

Em 04 de abril de 2012- (prenotação nº 341.923 de 13/03/2012).

Por formal de partilha mencionado na Av.8, cópia da certidão de óbito integrante no título, emitida em 22 de agosto de 2002, pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito desta Comarca, livro C-nº 211, fls 212, sob nº de ordem 57.966, procede-se a presente averbação para constar o óbito de **GENI FRANCISCA DE ALMEIDA**, ocorrido em 12/08/2002.

O Oficial: Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad, (Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad).

R.10/51.992 - PARTILHA.

Em 04 de abril de 2012- (prenotação nº 341.923 de 13/03/2012).

Por formal de partilha, mencionado na Av.8, procede-se o presente registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi partilhado à herdeira **MARTA BARBOSA**, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG nº 8.140.595-SSP-SP, CPF/MF nº 041.836.728-05, residente e domiciliada em Ribeirão Preto, deste Estado, na Rua Tapajós nº 1.173. Valor atribuído ao imóvel: R\$ 27.523,63 (vinte e sete mil quinhentos e vinte e três reais e sessenta e três centavos). Valor fiscal: R\$ 43.974,00.

O Oficial: Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad, (Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad).

R.11/51.992 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 25 de novembro de 2024 - (prenotação nº 575.283 de 12/11/2024).

Por instrumento particular nº 10008303-0, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, firmado em Porto Alegre/RS, em 08 de novembro de 2024,

(segue no verso)

MATRÍCULA

FICHA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

51.992

02

recepcionado eletronicamente, **MARTA BARBOSA**, empresária, residente e domiciliada em Jardinópolis/SP, na rua Cesar da Costa Soares, nº 225, Jardim Maria Regina, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula a **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S/A**, com sede em Porto Alegre/RS, na avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, sala 1001, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.282.093/0001-50, inscrita no NIRE sob nº 43300055990 em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pelo devedor principal **LUÃ BARBOSA BRAGGION**, brasileiro, divorciado, administrador, RG nº 33.559.717-SSP/SP, CPF/MF nº 217.785.938-79, residente e domiciliado em Jardinópolis/SP, na rua Cesar da Costa Soares, nº 227, Jardim Maria Regina, no valor de **R\$ 135.993,86** (cento e trinta e cinco mil, novecentos e noventa e três reais e oitenta e seis centavos), já incluído o valor das despesas acessórias e IOF, a ser reembolsado em 130 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, índice de reajuste IPCA/IEGE, e sobre as quais incidirão juros a taxa mensal de 1,75%, e taxa efetiva de juros de 23,14% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 2.826,35, com vencimento para 08/01/2025, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes (carência para pagamento da primeira prestação 60 dias). Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta 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\$ 272.000,00 (duzentos e setenta e dois mil reais) conforme cláusula 5.2. De acordo com a cláusula 4.2 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: 111435321A0000788126GH24U.

O Escrevente: Wesley dos Santos Teixeira, (Wesley dos Santos Teixeira).

Av.12/51.992 - EMISSÃO DA CCI.

Em 25 de novembro de 2024 - (prenotação nº 575.283 de 12/11/2024).

Por instrumento particular mencionado no R.11, procede-se a presente averbação para constar que foi emitida a cédula de crédito imobiliário nº OXY19898, Série 2024, na forma integral e escritural, no valor de **R\$ 135.993,86** (cento e trinta e cinco mil, novecentos e noventa e três reais e oitenta e seis centavos), em que figura como credora e instituição custodiante **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S/A**, já qualificada, como devedora fiduciante **MARTA BARBOSA** e como devedor principal **LUÃ BARBOSA BRAGGION**, já qualificados.

Selo digital número: 111435331/R000788128CV24B.

O Escrevente: Wesley dos Santos Teixeira, (Wesley dos Santos Teixeira).

Av.13/51.992 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

(Segue na ficha 03)

Operador Nacional
de Registro
Eletrônico de Imóveis**MATRICULA**
51.992**FICHA****03****1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

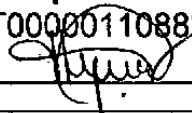
RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 09 de setembro de 2026.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**Em 09 de setembro de 2026** - (prenotação nº 605.559 de 11/03/2026).

Por requerimento firmado em São Paulo/SP em 13 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 14055-090.

Selo Digital: 1114353E1T000001108828265.

A Escrevente:  (Thayná Vitória Oliveira da Silva)**Av.14/51.992 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.****Em 09 de setembro de 2026** - (prenotação nº 605.559 de 11/03/2026).

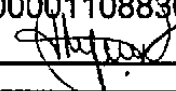
Por requerimento mencionado na Av.13, instruído com declaração firmada em Porto Alegre/RS, em 06 de janeiro de 2026, pela custodiante, OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S/A, já qualificada, e com declaração nº B3/DIOPE/CCI - 00000000018/2026, emitida em São Paulo/SP, em 02 de janeiro de 2026, pela B3 S/A - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, CNPJ/MF nº 09.346.601/0001-25, tendo em vista a regular notificação da fiduciante e do emitente e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 11 nesta matrícula, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome da atual credora fiduciária **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, inscrita no CNPJ/MF nº 25.005.683/0001-09, com sede em São Paulo/SP, na rua Cardeal Arcoverde nº 2.365, 11º andar, Pinheiros, pelo valor de **R\$ 272.000,00** (duzentos e setenta e dois mil reais). Valor venal: R\$ 149.117,82.

Selo Digital: 111435331T00000110882926P.

A Escrevente:  (Thayná Vitória Oliveira da Silva)**Av.15/51.992 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.****Em 09 de setembro de 2026** - (prenotação nº 605.559 de 11/03/2026).

Por requerimento mencionado na Av.13, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da cédula de crédito imobiliário mencionada na Av.12/51.992, em virtude da consolidação da propriedade fiduciária conforme Av.14/51.992.

Selo Digital: 111435331T000001108830266.

A Escrevente:  (Thayná Vitória Oliveira da Silva)