



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

49.082

FICHA

01

CNM nº: 111435.2.0049082-39
1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um terreno urbano situado nesta cidade, com frente para a rua Jardínopolis, constituído do lote nº 9, da quadra nº 3, da Vila Brasil, localizado no quarteirão entre a Avenida - Brasil, e rua Itanhaem, lado par, distante 33,00 metros da esquina daquela Avenida, medindo 12,00 metros de frente, igual dimensão nos fundos, por 44,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, ou sejam 528,00 m², confrontando pela frente com a referida rua, nos fundos com o lote nº 10, de um lado o direito com o lote nº 11, e pelo outro lado, o esquerdo, com os lotes nºs 1, 2, 3 e 4. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 80.029. **PROPRIETÁRIO:** Raul de Souza Portugal solteiro, domiciliado nesta cidade. **TÍTULO ACQUISITIVO:** Transcrição nº 15.001. e inscrição nº 06. Ribeirão Preto, 20 de Setembro de 1983. O Escrevente Autorizado (Claudio Ribeiro de Mendonça) Of. CR\$560,00- Est. CR\$112,00- Aps - CR\$112,00- Total CR\$784,00. Guia- 178/83- Recibo- 45.295/96/e 45.297.

R.1/49.082- Ribeirão Preto, 20 de Setembro de 1983. Por formal de partilha de 9 de Agosto de 1983, devidamente aditado - aos 12 de Setembro de 1983, homologado por Sentença de 15 de Dezembro de 1982, extraído dos autos de inventário do Espólio de Raul de Souza Portugal, que também assinava Raul Portugal pelo Cartório do 3º Ofício e assinado pelo Juízo de Direito da 3ª. Vara, ambos desta Comarca, foi transmitido a título de partilha a Irmandade da Santa Casa de São Vicente de Paulo de Piracaia, com sede em Piracaia, deste Estado, na Avenida Candido Rodrigues, nº 36, inscrita no CGC/MF sob nº 54.344.833/- 0001-07, o imóvel supra matriculado pelo valor de CR\$1.887,70 Valor venal do imóvel CR\$366.960,00. O Escrevente Autorizado (Claudio Ribeiro de Mendonça) Of. CR\$5.544,00- Est- CR\$1.108,80- Aps- CR\$1.108,80- Total CR\$7.761,60. Guia- 178/83- Recibo- 45.295/96/97.

R.2/49.082.- Ribeirão Preto, 6 de maio de 1.985.- Por escritura pública de 24 de abril de 1.985, lavrada no 4º Cartório de Notas, desta comarca, no livro 686, fls 441,- Irmandade da Santa Casa de São Vicente de Paulo de Piracaia, com sede em Piracaia, deste Estado, inscrita no CGC/MF nº -- 54.344.833/0001-07, VENDEU a Carlos Roberto Mantovani, RG nº 7.435.255/SP, e CIC 747.751.208/59, brasileiro, solteiro, -- maior, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, -- Joaquim Okano Mitsuo, RG 1.522.170/SP, e CIC nº 035.763.888/ (segue no verso).-



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

49.082

FICHA

01

CNM nº: 111435.2.0049082-39

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8C6KM-FUBV5-499U9-L7QYE>

34, brasileiro, comerciante, casado no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à lei 6.515/77, com Maura Aparecida de Almeida Okano, brasileira, do lar, RG nº 8.799.112/SP, residente e domiciliado na cidade de Morro Agudo, - deste Estado; e, Robison Celso Scorsolin, RG 12.351.251/SP, e CIC nº 020.011.618/59, brasileiro, comerciante, casado no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, com Maria José Diniz Scorsolin, RG nº 13.560.335/SP, brasileira, do lar, nos termos da escritura pública de pacto antenupcial, registrada sob nº 3.217, livro 3, no Cartório de Registro de Imóveis de Santa Rita do Passa Quatro, deste Estado, residente e domiciliado nesta cidade, o imóvel retro matriculado, pelo valor de cr\$ 3.363.636.0 Escrivente Autorizado: Jair José Dreossi (Jair José Dreossi).
Ofic. cr\$ 54.000 Est cr\$ 14.580 Aps cr\$ 10.800 Total cr\$ -
79.380 Guia 083/85.-

R.3/49.082 - Ribeirão Preto, 12 de fevereiro de 1.986. - Por escritura pública de 30 de janeiro de 1.986, lavrada no 4º Cartório de Notas, desta comarca, no livro 718, fls. 64, Carlos Roberto Mantovani, RG. 7.435.255-SP e CIC nº 747.751.208/59, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, Joaquim Okano Mitsuo, RG. nº 1.522.170-SP, comerciante, e sua mulher Maura Aparecida de Almeida Okano, RG. 8.799.112-SP, do lar, portadores do CIC nº 035.763.888-34, residentes e domiciliados na cidade de Morro Agudo, deste Estado, e Robison Celso Scorsolin, RG. nº 12.351.251-SP, comerciante, e sua mulher Maria José Diniz Scorsolin, RG. 13.560.335-SP, do lar, casados no regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial, registrada no livro 3, Auxiliar, sob nº 3.217, no Cartório de Registro de Imóveis de Santa Rita do Passa Quatro, deste Estado, portadores do CIC nº 020.011.618-59, residentes e domiciliados nesta cidade, todos brasileiros, VENDERAM a Sergio Guerra, - comerciante, RG. 6.777.316-SP, e CIC nº 005.857.758-04, - casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 com Maria Candelaria Capossoli Guerra, CIC 037.396.038-79 e RG. 4.149.078.SP, funcionária pública, ambos brasileiros, - residentes e domiciliados nesta cidade, e Hercules Venancio Martins, CPF nº 742.695.778-00 e RG nº 8.609.482-SP, comerciante, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com Maria Helena de Matos Martins, RG. número -

(segue ficha nº 02). - -



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

49.082.-

FICHA

02.-

CNM nº: 111435.2.0049082-39
1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - **REGISTRO GERAL**

15.268.816-SP, de prendas domesticas, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, o imóvel retro matriculado, pelo valor de CR\$6.500.000.- O Escrevente Autorizado: - -
(Jair José Dreossi). -
Ofic. Cr\$151.900. est. Cr\$41.013. Aps. Cr\$30.380. tot. Cr\$223.293. -
Guia 028/86.-

R.4/49.082. Ribeirão Preto, 04 de Março de 1987. Por escritura publica de 16 de Fevereiro de 1987, lavrada no 5º Cartório de Notas, desta comarca, no livro 94, fls. 16/17, Sergio Guerra, RG.6.777.316/SP e CPF. 005.857.758/04, comerciante e sua mulher, Maria Candelaria Capossoli Guerra, RG. 4.149.078/SP e CPF 037.396.038/79, funcionários publicos, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, VENDERAM a Hercules Venâncio Martins, RG. 8.609.482/SP, comerciante, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77 com Maria Helena de Matos Martins, RG. 15.268.816/SP, de prendas domesticas, - ambos brasileiros, portadores do CPF 742.695.778/00, residentes e domiciliados nesta cidade, uma parte ideal correspondente a metade do imóvel retro matriculado pelo valor de cz\$-10.000,00.- O adquirente passou a possuir o imóvel em sua totalidade, visto já ser titular da outra metade-ideal pelo R.3:.. O Esc. Autorizado: (José Luis Maranhã - Alves). Ofic. cz\$-221,90. Est.cz\$-59,91. Aps. cz\$-44,38. Total cz\$-326,19. Guia 41/87.

Av.5/49.082. Ribeirão Preto, 04 de Outubro de 2007.

Por petição de 19 de setembro de 2007, datada nesta cidade, apresentada em uma só via, Hercules Venâncio Martins, requereu averbação na matrícula, para ficar constando que foi construído no terreno objeto da mesma, um prédio comercial que recebeu o nº 905 da Rua Jardinópolis (com 374,00 metros quadrados de área construída), conforme habite-se nº 56/89, expedido aos 20 de janeiro de 1989, referido na certidão do habite-se nº 474/07, expedida aos 14 de setembro de 2007, pela Prefeitura Municipal local, apresentada. **VALOR DA CONSTRUÇÃO: R\$ 283.028,24.** O Escrevente Autorizado: (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 203,03- Est. R\$ 57,71- Aps. R\$ 42,75- Sin. R\$ 10,69- Trib. R\$ 10,69- Total: R\$ 324,87- Guia nº 187/2007. Microfilme e protocolo nº 272.787.

Av.6/49.082. Ribeirão Preto, 04 de Outubro de 2007.

Pelo mesmo título da Av.5, Hercules Venâncio Martins, requereu averbação na matrícula, (SEGUE NO VERSO)



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

49.082

FICHA

02

CNM nº: 111435.2.0049082-39

para ficar constando que foi apresentada nesta data a CND do INSS sob nº 237202007-21031050, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via Internet aos 14 de setembro de 2007, relativa ao prédio constante da Av.5. O Escrevente Autorizado: (Luiz Augusto Gonçalves).
Of. R\$ 8,89- Est. R\$ 2,53- Aps. R\$ 1,87- Sin. R\$ 0,47- Trib. R\$ 0,47- Total: R\$ 14,23- Guia nº 187/2007. Microfilme e protocolo nº 272.787.

Av.7/49.082. Ribeirão Preto, 05 de maio de 2.009.

Por escritura pública de 15 de abril de 2.009, lavrada no 5º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 800, fls. 259/262, foi averbada a matrícula para ficar constando que Maria Helena de Matos Martins atualmente é portadora do CPF nº 098.785.278/75, conforme comprovante de inscrição e de situação cadastral no CPF, feita via Internet. A Escrevente Autorizada: (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

Of. R\$ 9,90 Est. R\$ 2,82 Aps. R\$ 2,09 Sing. R\$ 0,52 Trib. R\$ 0,52 Total: R\$ 15,85. Guia nº 080/2.009. Microfilme e protocolo nº 292.445.

R.8/49.082. Ribeirão Preto, 05 de maio de 2.009.

Pelo mesmo título da Av.7, Hercules Venancio Martins, RG nº 8.609.482/SP, CPF nº 742.695.778/00, mecânico e sua mulher Maria Helena de Matos Martins, RG nº 15.268.816-X/SP, CPF nº 098.785.278/75, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77 (casamento realizado em 26/11/1977), residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Dr. João Guião nº 1.703, **VENDERAM** a Carlos Eduardo Fracalozzi, RG nº 12.851.230/SP, CPF nº 020.047.338/70, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 (casamento realizado em 22/07/1988), com Sonia Ellio Fracalozzi, RG nº 10.611.596/SP, CPF nº 052.752.188/42, brasileiros, empresários, residentes e domiciliados nesta cidade, com endereço profissional nesta cidade, na Rua Jardinópolis nº 905, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 130.000,00. **VALOR FISCAL:** R\$ 139.984,31. O imóvel está atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 162.397. A Escrevente Autorizada: (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

Of. R\$ 718,60 Est. R\$ 204,24 Aps. R\$ 151,28 Sing. R\$ 37,82 Trib. R\$ 37,82 Total: R\$ 1.149,76. Guia nº 080/2.009. Microfilme e protocolo nº 292.445.

Av.9/49.082. Ribeirão Preto, 08 de dezembro de 2011.

Por escritura pública de inventário e partilha de 10 de novembro de 2011, lavrada no 5º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 971, fls. 253, dos bens deixados por _____ (SEGUE NA FICHA 03) _____



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8C6KM-FUBV5-499U9-L7QYE>

CNM nº: 111435.2.0049082-39

MATRÍCULA
49.082

FICHA
03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

falecimento de Carlos Eduardo Fracalozzi, CPF nº 020.047.338-70, procede-se a presente averbação para constar o falecimento de Carlos Eduardo Fracalozzi, ocorrido em 11 de julho de 2011, conforme fotocópia da certidão de óbito mencionada na escritura e arquivada na respectiva notas, expedida pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito desta Comarca, matrícula: 1214670155 2011 4 00255 210 0084272 73. **O Oficial :** Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad, (Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad). Guia nº 232/2011. Digitalizado e protocolado sob nº 336.596.

R.10/49.082. Ribeirão Preto, 08 de dezembro de 2011.

Pelo mesmo título da Av.9, procede-se o presente registro para constar que **FOI TRANSMITIDO A TÍTULO DE PARTILHA** a SONIA ELLIO FRACALOZZI, RG nº 10.611.596-0-SP, CPF nº 052.752.188-42, brasileira, viúva, do lar; e MARIELA ELLIO FRACALOZZI, RG nº 48.700.639-2-SP, CPF nº 393.669.038-35, brasileira, solteira, maior, estudante, residentes e domiciliadas nesta cidade, na Rua Niterói nº 705, quadra 26, casa 05, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 153.696,18, na proporção de 50% para cada uma das adquirentes, na qualidade de viúva-mecira e herdeira filha do "de cujus". **O Oficial :** Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad, (Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad). Guia nº 232/2011. Emolumentos cobrados sobre o valor de R\$ 76.848,09. Digitalizado e protocolado sob nº 336.596.

Av.11/49.082 - CASAMENTO E QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

Em 13 de setembro de 2018 - (prenotação nº 455.792 de 31/08/2018).

Por requerimento firmado neste município em 31 de agosto de 2018, cópias autenticadas da certidão de casamento emitida em 23 de abril de 2016 pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula 121467 01 55 2016 2 00275 193 0040521 13 e da carteira nacional de habilitação, procede-se a presente averbação para constar que em 23/04/2016, **SONIA ELLIO FRACALOZZI**, já qualificada, casou-se com **OSMAEL ARANHA MAIA**, brasileiro, agente de segurança penitenciária, portador do RG nº 16387665-IIRGDSP e do CPF/MF nº 054.293.818-96, pelo regime da separação convencional de bens conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 13.235, no Livro 3, Registro Auxiliar do 2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP, residentes e domiciliados neste município, na rua José Tadeu Sincos nº 120, torre Orion, apto. 71, Bosque das Juritis. Os contraentes conservaram os mesmos nomes.

O Oficial Substituto: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

Av.12/49.082 - CAUÇÃO LOCATÍCIA.

Em 13 de setembro de 2018 - (prenotação nº 455.790 de 31/08/2018).

Por instrumento particular firmado neste município em 24 de agosto de 2018, procede-se a presente averbação para constar que 1) **SONIA ELLIO FRACALOZZI** casada com

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0049082-39

MATRÍCULA

49.082

FICHA

03

OSMAEL ARANHA MAIA, e 2) **MARIELA ELLIO FRACALOZZI**, já qualificados, em conformidade com o artigo 38, parágrafo 1º da Lei 8.245/91 **DERAM EM CAUÇÃO** o imóvel objeto da presente matrícula para garantia do contrato de locação firmado entre **APARECIDA DE FATIMA FERREIRA FÉRES**, brasileira, casada, empresária, RG nº 11.232.731-X-SSP/SP, CPF/MF nº 041.147.658-08, (locadora) e **MARIELA ELLIO FRACALOZZI** (locatária), do prédio residencial, situado neste município, na rua José Tadeu Sincos, nº 125, flat 1507, Bosque das Juritis, pelo prazo de 30 meses, com início em 06/09/2018 e término em 05/03/2021, sendo o valor do contrato de **R\$ 54.000,00** (cinquenta e quatro mil reais).

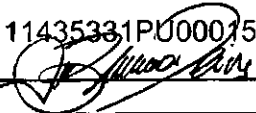
O Oficial Substituto: , (Luiz Antônio da Silva).

Av.13/49.082 - CANCELAMENTO DE CAUÇÃO LOCATÍCIA.

Em 27 de novembro de 2019- (prenotação nº 477.861 de 18/11/2019).

Por instrumento particular firmado neste município em 14 de outubro de 2019, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da caução locatícia objeto da **Av.12/49.082**, em virtude da autorização outorgada pela locadora **APARECIDA DE FATIMA FERREIRA FÉRES**, já qualificada. Valor do contrato: **R\$ 54.000,00** (cinquenta e quatro mil reais).

Selo digital número: 111435331PU000158494IQ192.

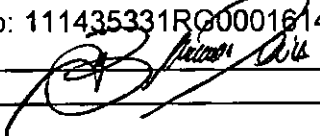
O Escrevente: , (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

Av.14/49.082 - CAUÇÃO LOCATÍCIA.

Em 05 de dezembro de 2019 - (prenotação nº 477.862 de 18/11/2019).

Por instrumento particular firmado neste município em 09 de setembro de 2019, procede-se a presente averbação para constar que 1) **SONIA ELLIO FRACALOZZI**, empresária, casada com OSMAEL ARANHA MAIA, e 2) **MARIELA ELLIO FRACALOZZI**, empresária, residente e domiciliada neste município, na rua José Tadeu Sincos nº 125, já qualificados, em conformidade com o artigo 38, parágrafo 1º da Lei 8.245/91 **DERAM EM CAUÇÃO** o imóvel objeto da presente matrícula para garantia do contrato de locação firmado entre **OTTO RUDOLF JORDAN NETTO**, brasileiro, separado judicialmente, aposentado, RG nº 3.983.758-SSP/SP, CPF/MF nº 776.110.808-06, residente e domiciliado em Campinas/SP, na rua Serra do Caparaó nº 133, Jardim Paranapanema (locador), e **MATHEUS DOS SANTOS RIOS** (locatário), do apartamento nº 25, situado neste município, na rua Mariana dos Reis Patrício nº 90, Edifício Palos Verdes Residence, Quinta da Primavera, pelo prazo de 30 meses, com início em 10/09/2019 e término em 09/02/2022, sendo o valor do contrato de **R\$ 69.000,00** (sessenta e nove mil reais).

Selo digital número: 111435331RQ000161421HA19S.

O Escrevente: , (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

(segue na ficha 04)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8C6KM-FUBV5-499U9-L7QYE>

CNM nº: 111435.2.0049082-39

MATRÍCULA
49.082

FICHA
04

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 30 de julho de 2021.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Av.15/49.082 - CANCELAMENTO DE CAUÇÃO LOCATÍCIA.

Em 30 de julho de 2021- (prenotação nº 503.806 de 08/07/2021).

Por instrumento particular firmado neste município em 25 de maio de 2021, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da caução locatícia objeto da Av.14/49.082, em virtude rescisão promovida entre as partes. Valor do contrato: R\$ 69.000,00 (sessenta e nove mil reais).

Selo digital número: 111435331AM0006335796HQ215.

O Oficial Substituto: *Rodrigo Garcia Camargo*, (Rodrigo Garcia Camargo).

Av.16/49.082 - CASAMENTO E QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

Em 21 de dezembro de 2023- (prenotação nº 553.751 de 11/12/2023).

Por cédula de crédito bancário nº 1521253, emitida em neste município em 08 de dezembro de 2023, e cópia autenticada da do documento de identidade e da certidão de casamento emitida em 22 de agosto de 2020 pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula 121467.01.55.2020.2.00300.079.0047883-10, procede-se a presente averbação para constar que **MARIELA ELLIO FRACALOZZI**, já qualificada, casou-se com **MATHEUS DOS SANTOS RIOS**, brasileiro, administrador, portador do RG nº 36.253.074-9-SSP/SP, e do CPF/MF nº 419.158.148-12, em 22/08/2020, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados neste município, na rua Niterói nº 705, casa 01, quadra 27, Parque Industrial Lagoinha. A mulher passou a usar o nome de **MARIELA FRACALOZZI RIOS**.

Selo digital número: 111435331AM000662385US230.

O Oficial Substituto: *Rafael Talamoni*, (Rafael Talamoni).

R.17/49.082 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 21 de dezembro de 2023 - (prenotação nº 553.751 de 11/12/2023).

Por cédula de crédito bancário mencionada na Av.16, 1) **SONIA ELLIO FRACALOZZI** casada com **OSMAEL ARANHA MAIA**, e 2) **MARIELA FRACALOZZI RIOS**, autorizada por seu marido **MATHEUS DOS SANTOS RIOS**, já qualificadas, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula à **SICOOB COCRED COOPERATIVA DE CRÉDITO**, com sede em Sertãozinho/SP, na avenida João Bombonato nº 168, inscrito no CNPJ/MF sob nº 71.328.769/0001-81, inscrito no NIRE sob nº 35400010380 em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pelo emitente **FRAELLIO INDÚSTRIA, COMERCIAL E IMPORTADORA LTDA**, CNPJ/MF nº 68.373.703/0001-07, NIRE nº 35211059047, com sede neste município, na rua Jardimópolis nº 905, sala 01, Vila Brasil, no valor de R\$ 1.060.931,65 (um milhão e sessenta mil, novecentos e trinta e um reais e sessenta e cinco centavos) já incluídas as despesas acessórias no valor de R\$ 60.931,65, relativas ao IOF + IOF adicional, no valor de R\$ 19.160,34 e seguro, no valor de R\$

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0049082-39

MATRÍCULA

49.082

FICHA

04

Verso

41.771,31, a ser reembolsada em 62 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização NP parcelado decrescente, vencendo a primeira delas em 27/12/2023 e a última em 26/01/2029, nesta praça. Sobre o valor da dívida foi ajustada a incidência de juros remuneratórios à taxa efetiva de 0,5500% ao mês e 6,8033% ao ano, juros de mora de 1,00% ao mês, índice de correção certificado depósito interbancário, na forma constante da cédula. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores possuidores diretos 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\$ 1.209.688,53 (um milhão, duzentos e nove mil, seiscentos e oitenta e oito reais e cinquenta e três centavos) conforme item 07 da cláusula décima quarta. De acordo com o item 09 da cláusula décima quarta ficou estabelecido o prazo de carência de 60 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 do título.

Selo digital número: 111435321XD000062386SV28U.

O Oficial Substituto: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).

Av.18/49.082 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 11 de agosto de 2026 - (prenotação nº 608.309 de 24/04/2026).

Por requerimento firmado em Sertãozinho/SP em 04 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 14075-560.

Selo Digital: 1114353E1T000001090755261.

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

Av.19/49.082 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 11 de agosto de 2026 - (prenotação nº 608.309 de 24/04/2026).

Por requerimento mencionado na Av.18, tendo em vista a regular notificação das fiduciárias, do emitente e do cônjuge anuente, e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 17 nesta matrícula, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária SICOOB COCRED COOPERATIVA DE CRÉDITO, já qualificada, pelo valor de R\$ 1.209.688,53 (um milhão, duzentos e nove mil, seiscentos e oitenta e oito reais e cinquenta e três centavos). Valor venal: R\$ 456.581,48.

Selo Digital: 111435331T00000109075626L.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8C6KM-FUBV5-499U9-L7QYE>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8C6KM-FUBV5-499U9-L7QYE>

FICHA

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

CERTIDÃO

Pedido nº 868.643 - S26080708061D

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 49.082** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 19, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.

CERTIFICO ainda que há nesta serventia, em andamento, os títulos prenotados sob nºs 610.977, 612.052, vinculando a **Matrícula nº 49.082**.

Ribeirão Preto, SP, 21/08/2026 - 09:38

Assinada digitalmente, por:
Luís Augusto Manha dos Santos - Escrevente

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

Selo Digital nº
1114353C3C00000109713026J

Cartório	Estado	Secretaria da Fazenda	Sinoreg	Tribunal de Justiça	ISS	MP	Serventias	Total
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 6,72	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 0,92	R\$ 2,20	R\$ 2,20	R\$ 76,52

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