



Valide aqui
este documento

2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Matrícula
115.957

Folha
01
Frente

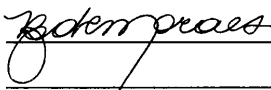
LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Lote de terreno número 4 (quatro) da quadra número 15 (quinze) do Conjunto Habitacional Jardim das Palmeiras II, nesta cidade, situado no lado par da Rua Adelino Valentim (Adelino do Pistom), a 20,00 metros do início da curva de concordância com a Rua Dina Sassi Steagall, medindo 9,00 metros de frente e aos fundos, por 18,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, perfazendo a área total de 162,00 metros quadrados, confrontando-se: frente com a Rua Adelino Valentim (Adelino do Pistom); fundos com o prédio nº 407 da Avenida Doutor Marcos Antônio Macário dos Santos; lado direito com o prédio nº 364 e lado esquerdo com o prédio nº 346, ambos da Rua Adelino Valentim (Adelino do Pistom); **onde encontra-se edificado o prédio nº 354 da Rua Adelino Valentim (Adelino do Pistom)** que tem a área construída de 25,44 metros quadrados. Cadastrado na municipalidade local sob o número **179.038**.

PROPRIETÁRIA: **COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO - COHAB/RP**, inscrita no CNPJ sob nº 56.015.167/0001-80, com sede na Avenida Treze de Maio, 157, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.6/48691, de 06/09/1991 e Conjunto Habitacional averbado sob nº 9/48691, em 28/01/1994, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 18 de agosto de 2006. Margarete Carraro , escrevente autorizada.

AV.1/115957 - Prenotação nº 240.394, de 17/07/2006. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O imóvel desta matrícula encontra-se gravado com hipoteca em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida no valor de Cr\$ 518.096.835,85, constituída em 24/05/1991, nos termos do registro nº 7, e cessão fiduciária averbada sob nº 8/48691. Ribeirão Preto, SP, 18 de agosto de 2006. Margarete Carraro , escrevente autorizada.

AV.2/115957 - Prenotação nº 376.315, de 14/03/2014. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a averbação nº 1, em virtude do cancelamento do ônus hipotecário registrado sob nº 7 e da cessão averbada sob nº 8 na matrícula nº 48691, conforme averbação nº 39 da matrícula nº 48691. Ribeirão Preto, SP, 27 de março de 2014. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficial substituta.

R.3/115957 - Prenotação nº 606.192, de 11/04/2024. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 345 do livro 3020, em 09 de abril de 2024, a proprietária **COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO - COHAB/RP**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **MANOEL CARLOS SABINO**, CPF nº 071.512.548-65, brasileiro, divorciado, servidor público municipal, residente e domiciliado na Avenida da Saudade, 1775, nesta cidade; pelo valor de R\$ 1.009.116,99 (um

> **Continua no verso**

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E99NH-28Q7L-4SH8G-339ZL>

Valide aqui
este documento

Matrícula

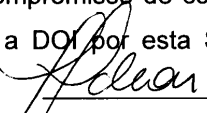
115.957

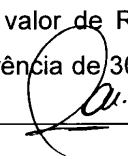
Folha

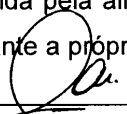
01

11.249-0

Verso

milhão, nove mil, cento e dezesseis cruzeiros reais e noventa e nove centavos), expressão monetária à época do compromisso de compra e venda datado de 01/11/1993. Valor venal de R\$ 123.819,04. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 17 de abril de 2024. Thiago Luiz Falconi , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903210000001209094242.

R.4/115957 - Prenotação nº 632.416, de 25/03/2025. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 10011048-7, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 21 de março de 2025, o proprietário **MANOEL CARLOS SABINO**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, 567, sala 1001, na cidade de Porto Alegre, RS, para garantia da dívida no valor de R\$ 155.400,15 (cento e cinquenta e cinco mil, quatrocentos reais e quinze centavos), que será paga em 240 parcelas mensais, vencível a primeira, após a carência, em 21/05/2025, no valor de R\$ 2.659,85, estabelecidos juros à taxa mensal de 1,55%, anual efetiva de 20,27%, e sistema de amortização da Tabela Price - TP, nos termos constantes no título. Há previsão de vencimento antecipado, conforme pactuado. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 260.000,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 27 de março de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000143665425N.

AV.5/115957 - Prenotação nº 632.416, de 25/03/2025. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Nos termos do instrumento particular datado de 21 de março de 2025, a credora **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S/A** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº OXY22577, série 2025, no valor de R\$ 155.400,15, garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 4 nesta matrícula, tendo como instituição custodiante a própria credora. Ribeirão Preto, SP, 27 de março de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000143665625H.

AV.6/115957 - Prenotação nº 660.149, de 01/04/2026. (ATUALIZAÇÃO). A atual detentora do crédito advindo da cédula de crédito imobiliário nº OXY22577, série 2025, garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 4, nesta matrícula, é a **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, inscrita no CNPJ sob nº 25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, 2365, 11º andar, na cidade de São Paulo, SP, conforme declaração expedida pela instituição custodiante Oxy Companhia Hipotecária, em 20/03/2026, e requerimento datado de 26 de março de 2026. Ribeirão Preto, SP, 15 de setembro de 2026. Leandro Maurílio Coutinho

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E99NH-28Q7L-4SH8G-339ZL>

Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

Folha

02

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0115957-16

LIVRO nº 2 - Registro Geral

_____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000300434826Q.

AV.7/115957 - Prenotação nº 660.149, de 01/04/2026. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula torna-se definitiva em nome da fiduciária **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, inscrita no CNPJ sob nº 25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, 2365, 11º andar, na cidade de São Paulo, SP, em virtude do fiduciante **MANOEL CARLOS SABINO**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 16/07/2026, 17/07/2026 e 18/07/2026, conforme certidão datada de 10 de agosto de 2026. Valor venal de R\$ 130.027,93. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 15 de setembro de 2026. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000300434426Y.

AV.8/115957 - Prenotação nº 660.149, de 01/04/2026. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a cédula de crédito imobiliário averbada sob o nº 5, em virtude da consolidação da propriedade averbada sob o nº 7. Ribeirão Preto, SP, 15 de setembro de 2026. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000300434926O.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 115957; 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 - 8 Certidão já cotada no título 660149	
Ribeirão Preto, 15 de Setembro de 2026.	Selo digital: 1124903C30000003004347268.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	