

**2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

RIBEIRÃO PRETO – SP

Valide aqui
este documento

LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL

MATRICULA

6984

FOLHA

1

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Independencia - Gleba-A, à Rua José Vilela de Andrade, do lado par, distante 62,00 ms. aproximadamente da Rua Guiana Inglesa, constituído pelo lote nº 30 da quadra nº - 49, medindo 10,50 ms. na frente e no fundo, por 25,00 ms. de cada lado, - com a área de 262,50 ms2., confrontando de um lado com o lote nº 29, do - outro lado com o lote nº 31 e no fundo com parte dos lotes nºs. 8 e 9.-

PROPRIETÁRIO: Carlos Alberto Benelli Braghetto, RG Nº 2.726.626-SP e sua mulher Dora Lucia de Paula Lemos Braghetto, RG Nº 3.929.621-SP, brasileiros, proprietários, domiciliados nesta cidade, à Avenida Independencia nº 2.120, portadores do CPF Nº 074.196.868/15.-

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nºs. 28.879 e 38.040, neste Registro.-
Ribeirão Preto, 01 de março de 1977. A Escr. Aut. Marcia Protti Bernardi
Marcia Protti Bernardi.-

R.1/6984

TRANSMITENTE: Carlos Alberto Benelli Braghetto, RG Nº 2.726.626-SP e sua mulher Dora Lucia de Paula Lemos Braghetto, RG Nº 3.929.621-SP, brasileiros, proprietários, domiciliados nesta cidade, à Avenida Independencia nº 2.120, portadores do CPF Nº 074.196.868/15.-

ADQUIRENTE: Jesus de Oliveira, brasileiro, solteiro, militar, portador do CPF Nº 135.256.038/00 e do RG Nº 2.963.326-SP, domiciliado nesta cidade,- à Rua Jorge Lobato nº 1.341.-

TÍTULO: Venda e compra.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 15 de fevereiro de 1977, de notas do 4º Escrivão desta cidade, Livro 497, folhas 499.-

VALOR: Cr\$ 4.060,00.-

Ribeirão Preto, 01 de março de 1977. A Escr. Aut. Marcia Protti Bernardi
Marcia Protti Bernardi.-

AV.2/6984.-

Conforme petição datada nesta cidade, em 04.05.84, o proprietário Jesus - de Oliveira, edificou no imóvel objeto da presente matrícula, um prédio - com a área de 60,00 ms2., que recebeu o nº 80 da Rua José Vilela de Andrade, cujo valor venal da construção é de Cr\$ 1.152.010,00, tudo de acordo com o Habite-se nº 00121, de 10.02.84 e fotocópia do Aviso de IPTU, expedidos pela Prefeitura Municipal local.-

Ribeirão Preto, 23 de maio de 1984. O Of. Maior Euclêmio Machado
Euclêmio Machado.-

AV.3/6984 - Prenotação nº 264.732, de 14/05/2008. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **84.624**, conforme cadastro técnico

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TCG8R-G43Z4-LXYF6-SCYM5>

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
6.984FOLHA
01

VERSO

do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 89/2008, de 14/05/2008. Ribeirão Preto, SP, 25 de junho de 2008. Margarete Carraro ROC, escrevente autorizada.

AV.4/6984 - Prenotação nº 564.799, de 09/08/2022. (CASAMENTO). O proprietário **JESUS DE OLIVEIRA** casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens, em 20/01/1979, com **GRACIA LUCENTE**, CPF nº 743.972.308-20, que passou a assinar **GRACIA LUCENTE DE OLIVEIRA**, consoante certidão de casamento extraída do Termo nº 2.289, às folhas 251 do livro B-36, subscrita pelo Oficial do 2º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 20/01/1979, cadastro das pessoas físicas da RFB e requerimento contido na escritura de inventário e partilha lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Comarca, às folhas 197/204 do livro 1286, em 04 de agosto de 2022, e atas retificativas lavradas nas mesmas notas às folhas 205 e 301 do livro 1286, em 05 de agosto de 2022 e 18 de agosto de 2022. Ribeirão Preto, SP, 25 de agosto de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000084186922D.

AV.5/6984 - Prenotação nº 564.799, de 09/08/2022. (ÓBITO). O proprietário **JESUS DE OLIVEIRA** faleceu em 09/06/2022, no estado civil de casado, consoante certidão de óbito extraída da matrícula nº 121467 01 55 2022 4 00315 185 0120103 97, subscrita pelo Oficial do 1º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 10/06/2022, e requerimento contido na escritura de inventário e partilha lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Comarca, às folhas 197/204 do livro 1286, em 04 de agosto de 2022, e atas retificativas lavradas nas mesmas notas às folhas 205 e 301 do livro 1286, em 05 de agosto de 2022 e 18 de agosto de 2022. Ribeirão Preto, SP, 25 de agosto de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000084187022U.

R.6/6984 - Prenotação nº 564.799, de 09/08/2022. (PARTILHA). Nos termos da escritura de inventário e partilha lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Comarca, às folhas 197/204 do livro 1286, em 04 de agosto de 2022, e atas retificativas lavradas nas mesmas notas às folhas 205 e 301 do livro 1286, em 05 de agosto de 2022 e 18 de agosto de 2022, dos bens deixados pelo falecimento de **JESUS DE OLIVEIRA**, CPF nº 135.256.038-00, o imóvel desta matrícula foi atribuído ao herdeiro filho **JESUS DE OLIVEIRA JUNIOR**, RG nº 24.157.194-SP, CPF nº 277.257.208-04, policial militar, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **PAULA DE SÁ CUZIOL OLIVEIRA**, RG nº 43.824.374-SP, CPF nº 317.849.118-01, consultora de vendas de veículos; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Eugênio Rocha Filho, 505, apto 184, nesta cidade, pelo valor de R\$ 171.061,66 (cento e setenta e um mil, sessenta e um reais e sessenta e seis centavos). Valor venal de R\$ 171.061,66.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TCG8R-G43Z4-LXYF6-SCYM5>

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

CNS

11.249-0

Matrícula

6.984

Folha

02

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 25 de agosto de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000084186422P.

R.7/6984 - Prenotação nº 564.799, de 09/08/2022. (USUFRUTO). Nos termos da escritura de inventário e partilha lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Comarca, às folhas 197/204 do livro 1286, em 04 de agosto de 2022, e atas retificativas lavradas nas mesmas notas às folhas 205 e 301 do livro 1286, em 05 de agosto de 2022 e 18 de agosto de 2022, dos bens deixados pelo falecimento de **JESUS DE OLIVEIRA**, CPF nº 135.256.038-00, o direito ao usufruto vitalício sobre o imóvel desta matrícula foi atribuído à viúva herdeira **GRACIA LUCENTE DE OLIVEIRA**, RG nº 8.288.511-4-SP, CPF nº 743.972.308-20, brasileira, do lar, residente e domiciliada na Rua Patrocínio, 3558, nesta cidade, pelo valor de R\$ 85.530,82 (oitenta e cinco mil, quinhentos e trinta reais e oitenta e dois centavos). Valor venal de R\$ 85.530,82. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 25 de agosto de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000084186522N.

AV.8/6984 - Prenotação nº 614.694, de 31/07/2024. (CANCELAMENTO). Fica cancelado o usufruto que onera o imóvel desta matrícula (R.7), pertencente a **GRACIA LUCENTE DE OLIVEIRA**, em virtude da renúncia contida na escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Comarca, às folhas 307/308 do livro 1426, em 29 de julho de 2024. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 05 de agosto de 2024. Luciana Amicucci Campanelli *Luciana Amicucci Campanelli*, oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000001281051242.

R.9/6984 - Prenotação nº 624.426, de 29/11/2024. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.2446725-1, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 25 de novembro de 2024, o proprietário **JESUS DE OLIVEIRA JUNIOR**, com anuência de sua mulher **PAULA DE SÁ CUZIOL OLIVEIRA**, já qualificados, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 242.402,11 (duzentos e quarenta e dois mil, quatrocentos e dois reais e onze centavos), que será paga por meio de 180 encargos mensais, sendo de R\$ 3.045,96, o valor total do encargo inicial, vencendo-se o primeiro em 30 dias a contar do crédito na conta bancária do fiduciante; estabelecidos juros às taxas mensal efetiva de 1,0217%, anuais nominal de 12,2604% e efetiva de 12,9734%, que poderão ser reduzidas; e, sistema de amortização da Tabela Price - TP; tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições 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\$ 490.000,00 e, para intimação do devedor fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 15 dias. Ribeirão Preto, SP, 09 de dezembro de 2024.

> Continua no verso

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

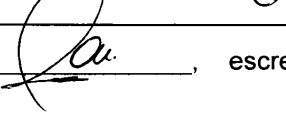
Matrícula

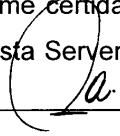
6.984

Folha

02

Verso

Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital:
112490321000000136535724L.

AV.10/6984 - Prenotação nº 663.365, de 13/05/2026. (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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, em virtude do fiduciante **JESUS DE OLIVEIRA JUNIOR**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 27/06/2026, conforme certidão datada de 21 de julho de 2026. Valor venal de R\$ 310.922,83. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 19 de agosto de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000298518426A.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 6984; 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 - 10 Certidão já cotada no título 663365	
Ribeirão Preto, 19 de Agosto de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000298518726K.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TCG8R-G43Z4-LXYF6-SCYM5>