



IMÓVEL: Um terreno urbano situado nesta cidade, com frente = para a rua Paranaguã, constituído de parte dos lotes nºs 1, 2 e 3 da quadra nº 67, do loteamento denominado Vila Recreio medindo 6,25 metros de frente e fundos, por 20,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, encerrando uma área superficial de 125,00 metros quadrados, confrontando de um lado = e de outro com parte dos mesmos lotes, e, nos fundos com terrenos da Vila Pompéia, localizado no lado par da numeração = predial, distante 31,25 metros da esquina com a rua Itapicurus e entre esta rua e a rua Tapajós. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 120.696. **PROPRIETÁRIOS:** Gerindo = Joaquim dos Santos, aposentado, filho de Bernardino Joaquim = dos Santos e de Antonia Souza, e sua mulher Laura Aparecida = dos Santos, do lar, filha de Ovídio Soares Gomes e de Miguellina Maria da Cunha, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, domiciliados em Santo André, deste Estado, à rua Osla nº 375, portadores do CPF. Nº 165.056.468/68. **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrição nº 76.220. Ribeirão Preto, 2 de fevereiro de 1.981. O Escrevente Autorizado:  (Claudio Ribeiro de Mendonça).

R.1/29.586 - Ribeirão Preto, 2 de fevereiro de 1.981. Por Escritura Pública de 16 de janeiro de 1.981, lavrada no 5º Cartório de Notas, desta comarca, no livro 40, fls. 133/134, os proprietários acima qualificados, venderam a Arnaldo Damaceno Cezário, brasileiro, do comércio, casado no regime da comunhão de bens com Carmelita Santiago da Costa, domiciliado nesta cidade na rua Baía nº 1.400, portador do RG. Nº = 6.549.605/SP, e do CPF. Nº 039.300.138/51, o imóvel supra matriculado, pelo valor de Cr\$ 20.000,00. O Escrevente Autorizado:  (Claudio Ribeiro de Mendonça).

R.2/29.586.- Ribeirão Preto, 10 de julho de 1.985.- Por escritura pública de 1º de julho de 1.985, lavrada no 5º Cartório de Notas, desta comarca, no livro 73, fls 350/351, Arnaldo Damasceno Cezario, RG 6.549.605/SP, do comércio, e sua mulher Carmelita Santiago da Costa, do lar, portadores do CPF 039.300.138/51, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, VENDERAM a João Pedro de Araujo, RG 9.438.475/SP, e CPF nº 624.226.268/15, brasileiro, solteiro, maior, fotografo, residente e domiciliado nesta cidade, o imóvel supra matriculado, pelo valor de cr\$ 705.000,00 (segue no verso).-

MATRÍCULA

FICHA

29.586

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

01-

VERSO

qual acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob -
nº 54.258.0 Escrevente Autorizado: Paulo Alves (Paulo Ce-
sar Alves).-
Ofic.cr\$ 24.000 Est cr\$ 6.480 Aps cr\$ 4.800 Total cr\$35.280
Guia 127/85.-

R.3/29.586 - Ribeirão Preto, 24 de janeiro de 1.986. -
Por escritura pública de 10 de janeiro de 1.986, lavrada no
5º Cartório de Notas, desta comarca, no livro 78, fls. 326/
327, João Pedro de Araujo, RG. nº 9.438.475-SP e CPF número
624.226.268-15, brasileiro, solteiro, maior, fotografo, -
residente e domiciliado nesta cidade, VENDEU a Sirlene Evan-
gelista Paiva, RG. nº 20.408.348-SP e CPF 081.299.888-01,
brasileira, solteira, do lar, com 18 anos de idade, nascida
aos 05 de julho de 1.966, assistida por sua mãe e tutora
nata Tereza Protasio de Paiva, residente e domiciliada nes-
ta cidade, o imóvel retro matriculado, pelo valor de CR\$...
705.000.- O Escrevente Autorizado: Paulo Alves (Paulo
Cesar Alves). -
Ofic.Cr\$39.900.est.Cr\$10.773.Aps.Cr\$7.980.tot.Cr\$58.653. -
Guia 017/86.-

~~Av.4/29.586 Ribeirão Preto, 21 de setembro de 1.998.~~

Por petição de 16 de setembro de 1.998, datada nesta cidade, apresentada em 01 via, foi
requerida averbação na matrícula, para ficar constando que, Sirlene Evangelista Paiva
casou-se com Devair Rodrigues da Silva, pelo regime da comunhão parcial de bens, na
vigência da lei 6.515/77, a qual passou a assinar Sirlene Evangelista Paiva da Silva,
conforme fotocópia da certidão de casamento apresentada. A Escrevente Autorizada:
Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez, (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).
Of. R\$ 2,60 Est. R\$ 0,76 Aps. R\$ 0,52 Total: R\$ 3,82. Guia nº 176/98. Prot. nº 182.116.

Av.05/29.586 - CONSTRUÇÃO.

Em 28 de junho de 2024 - (prenotação nº 565.588 de 17/06/2024).

Por requerimento firmado neste município em 17 de junho de 2024, procede-se a presente
averbação para constar a **CONSTRUÇÃO** de um **prédio residencial**, com a área de
101,74 metros quadrados, que recebeu o nº 1.558 da rua Paranaguá, em conformidade
com o habite-se nº 2024/931 de 09 de maio de 2024, expedido pela Prefeitura Municipal de
Ribeirão Preto/SP e certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida
ativa da União nº 90.019.22594/66-001, emitida em 16/05/2024 pela Receita Federal do
Brasil. Atribuído o valor de R\$ 230.000,00. Valor da construção de acordo com o
Sinduscon: **R\$ 198.078,62** (cento e noventa e oito mil e setenta e oito reais e sessenta e

(segue na ficha 02)

MATRÍCULA
Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis
29.586

FICHA
02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 28 de junho de 2024.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

dois centavos).

Selo digital número: 111435331RR000729378SE24K.

A Escrevente: , (Jeane Andréia Vick).

Av.06/29.586 - ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

Em 02 de junho de 2025 - (prenotação nº 586.573 de 19/05/2025).

Por instrumento particular nº 0010513742, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado em São Paulo/SP em 12 de maio de 2025, e certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, emitida via internet, procede-se a presente averbação para constar que **DEVAIR RODRIGUES DA SILVA** é brasileiro, cidadão, e portador do CPF/MF nº 071.477.978-41.

Selo Digital: 111435331T00000086596325J.

A Escrevente: , (Jeane Andréia Vick)

R.07/29.586 - VENDA E COMPRA.

Em 02 de junho de 2025 - (prenotação nº 586.573 de 19/05/2025).

Por instrumento particular mencionado na Av.06, **SIRLENE EVANGELISTA PAIVA DA SILVA** autorizada por seu marido **DEVAIR RODRIGUES DA SILVA**, já qualificados, **VENDEU** a **RONEY MARRA OLIVEIRA**, brasileiro, supervisor de logística, CPF/MF nº 429.210.528-65, e sua mulher **CAROLINA DE OLIVEIRA BALSANUFO**, brasileira, analista de contas a pagar jr, CPF/MF nº 336.416.978-08, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na rua São Lourenço nº 1.503, Vila Albertina, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 230.000,00** (duzentos e trinta mil reais), em uma operação total no valor de **R\$ 241.500,00**, sendo **R\$ 13.436,00** pagos com recursos próprios, **R\$ 44.064,00** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, **R\$ 184.000,00**, já incluídas as despesas acessórias no valor de **R\$ 11.500,00**, pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor Venal: **R\$ 98.625,09**.

Selo Digital: 111435321T00000086596425J.

A Escrevente: , (Jeane Andréia Vick)

R.08/29.586 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 02 de junho de 2025 - (prenotação nº 586.573 de 19/05/2025).

Por instrumento particular mencionado na Av.06, **RONEY MARRA OLIVEIRA** e sua mulher **CAROLINA DE OLIVEIRA BALSANUFO**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.041, e 2235, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais.

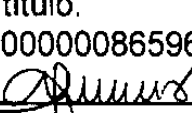
(Segue no verso)

MATRÍCULA
Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis
29.586

FICHA
02
Verso

assumidas pelos devedores fiduciantes, no valor de **R\$ 184.000,00** (cento e oitenta e quatro mil reais), a ser reembolsado em 420 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização SAC, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 12,6323% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 13,3900% ao ano, e juros à taxa nominal de 1,0527% e efetiva de 1,1158% ao mês, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 2.442,76, com vencimento para 12/06/2025, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. 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 9.514/1997 foi estipulado o valor da garantia em R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais) conforme cláusula 17. De acordo com a cláusula 15 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 art. 26, da Lei 9.514/1997. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo Digital: 111435321T00000086596525H.

A Escrevente:  (Jeane Andréia Vick)

Av.09/29.586 - INDISPONIBILIDADE.

Em 02 de junho de 2025 - (prenotação nº 586.573 de 19/05/2025).

Por comunicado emitido em 02 de fevereiro de 2024 - ofício nº 202402.0217.03145298-IA-770, nos autos do processo nº 1001091-10.2020.5.02.0008, em trâmite perante a 8ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, encaminhado pela Central de Indisponibilidade, procede-se a presente averbação, nos termos do item 412.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, para constar que **FOI DECRETADA A INDISPONIBILIDADE** dos bens de **RONEY MARRA OLIVEIRA**, já qualificado, ficando conseqüentemente **"INDISPONÍVEL"** os direitos de devedor fiduciante sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Foi registrada a indisponibilidade de bens no livro de indisponibilidades sob nº 12.834, nesta mesma data.

Selo Digital: 1114353E1T00000086596625R.

A Escrevente:  (Jeane Andréia Vick)

Av.10/29.586 - INDISPONIBILIDADE.

Em 02 de junho de 2025 - (prenotação nº 586.573 de 19/05/2025).

Por comunicado emitido em 01 de outubro de 2024 - ofício nº 202410.0116.03614598-IA-760, nos autos do processo nº 1000376-73.2022.5.02.0015, em trâmite perante a 15ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, encaminhado pela Central de Indisponibilidade, procede-se a presente averbação, nos termos do item 412.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, para constar que **FOI DECRETADA A INDISPONIBILIDADE** dos bens de **RONEY MARRA OLIVEIRA**, já qualificado, ficando conseqüentemente **"INDISPONÍVEL"** os direitos de devedor fiduciante sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Foi

(Segue na ficha 03)

MATRÍCULA Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis
29.586

FICHA
03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 02 de junho de 2025.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

registrada a indisponibilidade de bens no livro de indisponibilidades sob nº 12.835, nesta mesma data.

Selo Digital: 1114353E1T00000086596725P.

A Escrevente:  (Jeane Andréia Vick)

Av.11/29.586 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.

Em 18 de setembro de 2025 - (prenotação nº 594.029 de 11/09/2025)

Por requerimento firmado neste município em 11 de setembro de 2025 e comunicado emitido em 05 de setembro de 2025 - ofício nº 202509.0519.03145298-TA-263, extraído dos autos do processo nº 1001091-10.2020.5.02.0008 que tramitou perante a 8ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, encaminhado pela Central de Indisponibilidade, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** objeto da **Av.09/29.586**.

Selo Digital: 111435331T000000922968251

O Escrevente:  (Wesley dos Santos Teixeira)

Av.12/29.586 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.

Em 19 de setembro de 2025 - (prenotação nº 594.030 de 11/09/2025)

Por requerimento firmado em 11 de setembro de 2025, e comunicado emitido em 10 de setembro de 2025 - ofício nº 202509.1016.03614598-TA-607, extraído dos autos do processo nº 1000376.73.2022.5.02.0015 que tramitou perante a 15ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, encaminhado pela Central de Indisponibilidade, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** objeto da **Av.10/29.586**.

Selo Digital: 111435331T000000923690251

O Escrevente:  (Wesley dos Santos Teixeira)