



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

29.586

FICHA

01

CNM nº: 111435.2.0029586-36

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 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 Pompêia, 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 Miguelina 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, de fevereiro de 1.981. O Escrevente Autorizado: *Claudio Ribeiro de Mendonça* (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* (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).-



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

29.586.-

FICHA

01-

VERSO

CNM nº: 111435.2.0029586-36

qual acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob - nº 54.258.0 Escrevente Autorizado: Paulo Alves (Paulo Cesar 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 Evangelista 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 nesta 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\$ 0,70 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)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0029586-36

MATRÍCULA

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.

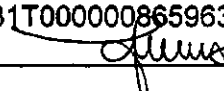
A Escrevente: , (Jeane Andréia Vick).

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, cuidador, 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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLZPW-H5N6B-9DBX2-ZZCCV>



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0029586-36

MATRÍCULA

29.586

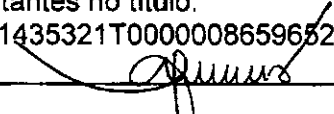
FICHA

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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLZPW-H5N6B-9DBX2-ZZCCV>



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0029586-36

MATRÍCULA

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: 111435331T00000092296825J

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: 111435331T00000092369025T

O Escrevente:  (Wesley dos Santos Teixeira)

Av.13/29.586 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 17 de abril de 2026 - (prenotação nº 606.410 de 24/03/2026).

Por escritura pública de 20 de março de 2026 (livro nº 4.037, fls. 299/304) lavrada pelo 8º Tabelião de Notas de São Paulo, SP, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é vinculado ao código de endereçamento postal - CEP nº **14060-113**.

Selo Digital: 1114353E1T00000102250026W.

A Escrevente:  (Jacqueline Arroyo Franco)

Av.14/29.586 - DIVÓRCIO.

Em 17 de abril de 2026 - (prenotação nº 606.410 de 24/03/2026).

Por escritura pública mencionada na Av.13, e cópia da certidão de casamento emitida em

(Segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLZPW-H5N6B-9DBX2-ZZCCV>



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0029586-36

MATRÍCULA

29.586

FICHA

03

Verso

05 de março de 2026, pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula 121467 01 55 2020 2 00297 215 0047122 26, procede-se a presente averbação para constar o divórcio de **RONEY MARRA OLIVEIRA** e de **CAROLINA DE OLIVEIRA BALSANUFO**, conforme escritura pública de 31 de outubro de 2025 (livro nº 589, fls. 319/320) lavrada pelo 3º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP. Ambos conservaram os mesmos nomes. O presente ato não implica em partilha de bens do extinto casal. Selo Digital: 111435331T00000102250126G.

A Escrevente:  **(Jacqueline Arroyo Franco)**

Av.15/29.586 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA POR DAÇÃO EM PAGAMENTO.

Em 17 de abril de 2026 - (prenotação nº 606.410 de 24/03/2026).

Por escritura pública mencionada na Av.13, procede-se a presente averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, NIRE nº 35300332067, já qualificado, em virtude da dação em pagamento feita por **1) RONEY MARRA OLIVEIRA** e **2) CAROLINA DE OLIVEIRA BALSANUFO**, já qualificados, dos direitos de devedores fiduciantes que possuem em relação à alienação fiduciária objeto do **R.08** desta matrícula, pelo valor de **R\$ 196.820,25** (cento e noventa e seis mil, oitocentos e vinte reais e vinte e cinco centavos), nos termos do § 8º do artigo nº 26 da Lei 9.514/1997. Valor venal: R\$ 103.052,72.

Selo Digital: 111435331T00000102250226E.

A Escrevente:  **(Jacqueline Arroyo Franco)**

CERTIDÃO

Prenotação nº 606.410 - AC014838516

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 29.586** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 15, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.

Ribeirão Preto, SP, 17/04/2026 - 14:19

Assinada digitalmente, por:
Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad - Oficial

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título. Selo Digital nº 111435391T00000102249926H. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLZPW-H5N6B-9DBX2-ZZCCV>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

