



Valide aqui  
este documento

495353505550  
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQUBM-DKEPZ-822XY-FCTDQ>

## REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 AB

G37  
CNM: 114389.2.0007460-44

MATRÍCULA N.º 7.460 DATA 10 DE ABRIL DE 2.002

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO E FOREIRO, situado neste distrito, Município e Comarca de Paulo de Faria, à Avenida Gertrudes Ribeiro, parte integrante da data número 1, do quarteirão número 34, medindo (11) onze metros de frente, por vinte e dois (22) ditos de cada lado e da frente aos fundos, confrontando por um lado com Geraldo Frahia, por outro lado com os transmitentes, aos fundos com Durval Ribeiro da Silveira e na frente com a mencionada via pública, tendo no referido terreno uma casa construída de tijolos e coberta com telhas do tipo francesa com (10) cômodos, instalações de água e luz. **PROPRIETÁRIOS:-** DALVA RIBEIRO PIRES, brasileira, viúva, aposentada, portadora da Cédula de Identidade R.G. número 1.852.929-SSP/SP., e inscrita no CPF/MF. Sob número 198.218.528-00, e PEDRO LUIZ RIBEIRO PIRES, brasileiro, solteiro, pecuarista, portador da Cédula de Identidade R.G. número 17.622.486-SSP/SP., e inscrito no CPF/MF. Sob número 094.762.928-90, residentes e domiciliados na Avenida Gertrudes Ribeiro, número 73, centro, nesta cidade e Comarca de Paulo de Faria, Estado de São Paulo. **TÍTULOS ANTERIORES:-** Havido por força das Transcrições número 5.222 e 5.223 ambas do Livro número 3-E "Transcrição das Transmissões", folhas números 83 e 84 ambas deste Serviço de Registro de Imóveis. **CONDICÕES:-** Consta do respectivo título, que a proprietária Dalva Ribeiro Pires, possui a metade exata ou seja, 50% do imóvel objeto desta Matrícula, e o proprietário Pedro Luiz Ribeiro Pires, possui a metade exata ou seja, 50% do imóvel objeto desta Matrícula. O referido é verdade e dou fé. Paulo de Faria, 10 de ABRIL de 2.002, O OFICIAL (Sebastião de Almeida Carvalho), que a digitei e subscrevi.

**REGISTRO NÚMERO 01-MATRÍCULA NÚMERO 7.460.-** Por Carta de Adjudicação, de 24 de Maio de 2.001, expedida pelo Cartório do Ofício Judicial-Seção Cível desta Comarca de Paulo de Faria, Estado de São Paulo, nos autos do Arrolamento número 635/97, dos bens deixados pelo falecimento de Pedro Luiz Ribeiro Pires, em que foi arrolante Dalva Ribeiro Pires, devidamente julgado por sentença de 20 de Fevereiro de 2.001, que transitou em julgado em data de 04 de Abril de 2.001, assinada pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Exmo. Sr. Doutor Marcelos Asdrúbal Augusto Gama, **ADJUDICOU** em favor da arrolante e única herdeira DALVA RIBEIRO PIRES, brasileira, viúva, aposentada, portadora da Cédula de Identidade R.G. número 1.852.929-SSP/SP., e inscrita no CPF/MF. Sob número 198.218.528-00, residente e domiciliada na Avenida Gertrudes Ribeiro, número 73, centro, nesta cidade de Paulo de Faria, Estado de São Paulo, a totalidade da metade exata, ou seja, 50% do imóvel objeto desta Matrícula, pertencente ao falecido Pedro Luiz Ribeiro Pires, pelo valor de R\$7.359,88 (Sete mil, trezentos e cinquenta e nove reais e cinquenta e oito centavos). O referido é verdade e dou fé. Paulo de Faria, 10 de ABRIL de 2.002, O OFICIAL (Sebastião de Almeida Carvalho), que a digitei e subscrevi. Emols. Ao Oficial: R\$233,68 - Ao Estado: R\$63,07 - Ao Sinoreg: R\$11,68 - À Carteira: R\$46,62 - Total: R\$355,05. Protocolado sob número 004385 no Livro número 1-B, às folhas número 115.

**REGISTRO NÚMERO 02-MATRÍCULA NÚMERO 7.460.-** Por Escritura Pública de Doação, de 06 de Setembro de 2.002, lavrada pelo 4º Serviço Notarial da Comarca de Três Lagoas, Estado de Mato Grosso do Sul, no Livro número 60, às folhas número 45/45vº, a proprietária Dalva Ribeiro Pires, professora, viúva, portadora da Cédula de Identidade R.G. número 1.852.929-SSP/SP., e inscrita no CPF/MF. sob número 198.281.528-00, residente e domiciliada na Avenida Gertrudes Ribeiro, número 73, nesta cidade de Paulo de Faria, Estado de São Paulo., **DOOU** a totalidade do imóvel objeto desta Matrícula, em favor de ANA CAROLINA RIBEIRO AZIZ MARTINS, estudante, portadora da Cédula de Identidade R.G. número 30.394.391-9-SSP/SP., e inscrita no CPF/MF. sob número 282.929.998-17, brasileira, solteira, maior, residente e domiciliada na Avenida da Saudade, número 3.829, Bairro Santa Cruz, na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo., pelo valor de R\$12.592,00 (Doze mil, quinhentos e noventa e dois reais). O referido é verdade e dou fé. Paulo de Faria, 26 de MARÇO de 2.003, OFICIAL SUBSTITUTO, (João Rivelino Serafim Ribeiro), que a digitei e subscrevi. Emols. Ao Oficial: R\$360,50 - Ao Estado: R\$70,33 - Ao Sinoreg: R\$13,03 - Ao Ipeesp: R\$52,10 - Total: R\$395,96. Protocolado sob número 5.866.

**REGISTRO NÚMERO 03-MATRÍCULA NÚMERO 7.460.-** Por Escritura Pública de Doação, com reserva de Usufruto Vitalício, de 06 de Setembro de 2.002, lavrada pelo 4º Serviço Notarial da Comarca de Três Lagoas, Estado de Mato Grosso do Sul, no Livro número 60, às folhas número 45/45vº, a doadora DALVA RIBEIRO PIRES, professora, viúva, portadora da Cédula de Identidade R.G. número 1.852.929-SSP/SP., e inscrita no CPF/MF. sob número 198.281.528-00, residente e domiciliada na Avenida Gertrudes Ribeiro, número 73, nesta cidade de Paulo de Faria, Estado de São Paulo., **reserva para si o USUFRUTO VITALÍCIO** sobre a totalidade do imóvel objeto desta Matrícula, pelo valor de R\$4.197,33 (Quatro mil, cento e noventa e sete reais e trinta e três centavos). O referido é verdade e dou fé. Paulo de Faria, 26 de MARÇO de 2.003, OFICIAL SUBSTITUTO, (João Rivelino Serafim Ribeiro), que a digitei e subscrevi. Emols. Ao Oficial: R\$192,14 - Ao Estado: R\$51,87 - Ao Sinoreg: R\$9,61 - Ao Ipeesp: R\$38,43 - Total: R\$292,05.





Valide aqui este documento

495353505550

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQUBM-DKEPZ-822XY-FCTDQ

## REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 - **AB** -

CNM: 114389.2.0007460-44

Protocolado sob número 5.866.

**AVERBAÇÃO NÚMERO 04-MATRÍCULA NÚMERO 7.460.-** Procedeu-se a presente Averbação, para ficar constando que Por Escritura Pública de Doação, com reserva de Usufruto Vitalício, de 06 de Setembro de 2.002, lavrada pelo 4º Serviço Notarial da Comarca de Três Lagoas, Estado de Mato Grosso do Sul, no Livro número 60, às folhas número 45/45vº, a doadora **DALVA RIBEIRO PIRES**, professora, viúva, portadora da Cédula de Identidade R.G. número 1.852.929-SSP/SP., e inscrita no CPF/MF. sob número 198.281.528-00, residente e domiciliada na Avenida Gertrudes Ribeiro, número 73, nesta cidade de Paulo de Faria, Estado de São Paulo., **impõe as cláusulas de IMPENHORABILIDADE E INALIENABILIDADE**, sobre o imóvel objeto desta Matrícula, que vigorará enquanto perdurar o usufruto em favor da doadora, e ainda, com a cláusula de **INCOMUNICABILIDADE** absoluta e permanente, extensiva à administração, frutos e rendimentos do imóvel doado. O referido é verdade e dou fé. Paulo de Faria, 26 de MARÇO de 2.003, OFICIAL SUBSTITUTO, (João Rivelino Serafim Ribeiro), que a digitei e subscrevi. Emols. Ao Oficial: R\$6.92 - Ao Estado: R\$1.87 - Ao Sinoreg: R\$0.35 - Ao Ipesp: R\$1.38 - Total: R\$10.52. Protocolado sob número 5.866.

**AVERBAÇÃO NÚMERO 05-MATRÍCULA NÚMERO 7.460.-** Procedeu-se a presente Averbação, para ficar constando que conforme requerimento datado de 01 de Março de 2.007, assinado pela proprietária Ana Carolina Ribeiro Aziz Martins, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora da Cédula de Identidade R.G. número 30.394.391-9-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob número 282.929.998-17, residente e domiciliada na Rua Antonino do Amaral Vieira, número 47, Vila Santa Cruz, na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, fica devidamente **CANCELADO** o Usufruto Vitalício, reservado em favor de **DALVA RIBEIRO PIRES**, tendo em vista o seu falecimento, ocorrido em data de 01 de Janeiro de 2.007, nesta cidade de Paulo de Faria, Estado de São Paulo, conforme registro de óbito, número 138, feito às folhas número 148 do Livro número C-9, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais deste Município e Comarca de Paulo de Faria, Estado de São Paulo, e em consequência fica também **CANCELADA**, as Cláusulas de Impenhorabilidade e Inalienabilidade. Ficando uma via arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Paulo de Faria, 03 ABRIL de 2.007, O OFICIAL DESIGNADO, (João Rivelino Serafim Ribeiro), que a digitei e subscrevi. Emols. Ao Oficial: R\$8.89 - Ao Estado: R\$2.53 - Ao Sinoreg: R\$0.47 - À Justiça: R\$0.47 - Ao Ipesp: R\$1.87 - Total: R\$14,23. Protocolado sob número 12.856.

R-6/7.460: Protocolo nº 25.571, em 10/02/2012.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo instrumento particular de financiamento com constituição de alienação fiduciária em garantia, emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças de 30 de janeiro de 2012, ANA CAROLINA RIBEIRO AZIZ MARTINS, já qualificada, transmitiu a propriedade fiduciária do imóvel matriculado à **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista n.º 1.374, 16º andar, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 62.257.367/0001-80, para garantir a dívida de R\$42.112,85 (quarenta e dois mil, cento e doze reais e oitenta e cinco centavos), a ser paga em 120 prestações mensais e sucessivas, com o vencimento da primeira prestação em 29 de fevereiro de 2012, com juros nominais à taxa de 13,0859% ao ano e efetivos à taxa de 13,9000% ao ano, reajustáveis pelo IGP-M (FGV), com o sistema de amortização Tabela Price, tendo sido o imóvel avaliado em R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais). Paulo de Faria, 22 de fevereiro de 2012. O Oficial Substituto Luis Henrique Soares Ribeiro o digitei e o Oficial Bruno Luis Arcaro subscreveu.

AV-7/7.460: Protocolo nº 25.571 de 10/02/2012.

**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Pelo mesmo instrumento de que trata o registro anterior, procedo a presente averbação para constar que **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já qualificada, na qualidade de credora fiduciária emitiu, com base na lei 10.931/04, a cédula de crédito imobiliário nº0318, série 2012, tendo por instituição custodiante **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº36.113.876/0001-51, com sede na Avenida das Américas, 500, Bloco 13, Sala 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ. Paulo de Faria, 24 de fevereiro de 2012. O Oficial Substituto Luis Henrique Soares Ribeiro o digitei e o Oficial Bruno Luis Arcaro subscreveu.

AV-8/7.460: Protocolo nº 37.136, de 16/05/2018.

**INCORPORAÇÃO.** Conforme requerimento de 23 de abril de 2018 e à vista da Ata da Assembleia Geral Extraordinária registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo -

Continua na ficha nº 01



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQUBM-DKEPZ-822XY-FCTDQ>

495353505550

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
**7.460**

FICHA  
**01**

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE PAULO DE FARIA

Estado de São Paulo

CNM: 114389.2.0007460-44

Código Nacional de Serventias 11.438-9

JUCESP, sob nº 550.628/17-4, em 12 de dezembro de 2017, procedo a presente averbação para constar que o Credor **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já qualificado, foi incorporado pelo **BANCO PAN S/A**, com sede à Avenida Paulista, nº 2.240, Bela Vista, São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob número 59.285.411/0001-13. Paulo de Faria, 23 de maio de 2018. Eu, Oficial Substituto Luis Henrique Soares Ribeiro digitei e o Oficial Bruno Luis Arcaro subscreveu.

**AV-9/7.460: Protocolo nº 44.454, de 24/08/2022.**

**CESSÃO DE CRÉDITO.** Conforme escritura pública de cessão de créditos, de direitos e outras avenças de três de junho de dois mil e vinte e dois (03/06/2022), lavrada no 4º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brazlândia - Distrito Federal, o **BANCO PAN S.A.**, já qualificado, neste ato representado por Rodolfo Miyasaki, CPF 306.977.928-03, e Marcia Lago Rissi de Campos, CPF 252.166.398-02, conforme procuração lavrada no Livro 885, às folhas 261, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 32º Subdistrito de Capela do Socorro de São Paulo/SP, na qualidade de credora-fiduciária, **cedeu e transferiu a TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Conselheiro Crispiniano, nº 105, conjunto 43, sala 15, inscrita no CNPJ sob o nº 36.699.663/0001-93, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o NIRE nº 3530055069-2, pelo valor de R\$40.820,51 (quarenta mil, oitocentos e vinte reais e cinquenta e um centavos), os direitos creditórios decorrentes do contrato de alienação fiduciária inscrito no R-6, com transferência, à cessionária, de todos os direitos e obrigações inerentes ao imóvel matriculado, tudo nos termos do artigo 28, da Lei nº 9.514/1997. Paulo de Faria, 30 de agosto de 2022. Eu, Oficial Substituto Luis Henrique Soares Ribeiro digitei e subscrevi **SELO:11438933100000006507722F.**

**AV-10/7.460: Protocolo nº 44.595, em 23/09/2022.**

**CONSOLIDAÇÃO da PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento de vinte e três de janeiro de dois mil e vinte e três (23/01/2023), notificação e demais documentos acostados junto ao protocolo 44.595, desta Serventia, e guia de ITBI, procedo a presente averbação para constar que, realizado o **continua no verso**



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PAULO DE FARIA  
Estado de São Paulo

MATRÍCULA  
**7.460**

FICHA  
**01**  
VERSO

CNM: 114389.2.0007460-44

procedimento disciplinado no artigo 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedora fiduciante **ANA CAROLINA RIBEIRO AZIZ**, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na **pessoa da credora fiduciária TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S.A.**, já qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Paulo de Faria, **13 de novembro de 2023**. Eu, Oficial Substituto, Luis Henrique Soares Ribeiro digitei e o Oficial Bruno Luis Arcaro subscreveu. SELO:11438933100000008214223N.

~~AV-11/7.460: Protocolo nº 46.623, de 11/12/2023.~~

**LEILÕES NEGATIVOS:** Nos termos do requerimento de cinco de dezembro de dois mil e vinte e três (05/12/2023), procedo a presente averbação para constar que a **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S/A**, já qualificada, realizou os **leilões públicos** disciplinados no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, nos dias 04 e 05 de dezembro de 2023, tendo sido publicado nos dias 25/11/2023, 28/11/2023 e 29/11/2023, (1º e 2º Leilões) todos no jornal "DIÁRIO DA REGIÃO (SÃO JOSÉ DO RIO PRETO/SP)", conduzidos pela Leiloeira Oficial Dora Plat, matriculada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 744, sem oferta de lances. Em consequência, fica **encerrado** o regime jurídico da Lei nº 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. Paulo de Faria, **13 de dezembro de 2023**. Eu, Oficial Substituto, Luis Henrique Soares Ribeiro digitei e o Oficial Bruno Luis Arcaro subscreveu. SELO:11438933100000008329323D.

~~AV-12/7.460: Protocolo nº 46.623, de 11/12/2023.~~

**TERMO DE QUITAÇÃO.** Nos termos do requerimento mencionado na AV-11, e à vista do instrumento particular de cinco de dezembro de dois mil e vinte e três (05/12/2023) e por autorização expressa da credora **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S/A**, já qualificada, procedo ao **cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob o nº 6**. Paulo de Faria, **13 de dezembro de 2023**. Eu, Oficial Substituto, Luis Henrique Soares Ribeiro digitei e o Oficial Bruno Luis Arcaro subscreveu. SELO:11438933100000008329023J.

~~AV-13/7.460: Protocolo nº 46.623, de 11/12/2023.~~

continua na ficha 02

495353505550  
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQUBM-DKEPZ-822XY-FCTDQ>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQUBM-DKEPZ-822XY-FCTDQ>

49535350550

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA  
7.460

FICHA  
02

COMARCA DE PAULO DE FARIA  
Estado de São Paulo  
CNM: 114389.2.0007460-44  
Código Nacional de Serventias 11.438-9

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Nos termos do requerimento mencionado na AV-11, e à vista do instrumento particular de cinco de dezembro de dois mil e vinte e três (05/12/2023) e por autorização expressa da credora TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S/A, já qualificada, procedo ao cancelamento da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO averbada sob o nº 7. Paulo de Faria, 13 de dezembro de 2023. Eu, Oficial Substituto  
Luis Henrique Soares Ribeiro digitei e o Oficial  
Bruno Luis Arcaro subscreveu.  
SELO: 114389331000000008329123H.



Valide aqui  
este documento

495353505550  
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQUBM-DKEPZ-822XY-FCTDQ>

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da **matrícula nº: 7460**, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia útil imediatamente anterior à emissão. **Paulo de Faria-SP, 26 de setembro de 2024.**

Ao Oficial....	R\$	42,22
Ao Estado....	R\$	12,00
Ao IPESP.....	R\$	8,21
Ao Reg. Civil:	R\$	2,22
Ao Trib. Just:	R\$	2,90
Ao Município:	R\$	2,11
Ao Min. Púb....	R\$	2,03
Total.....	R\$	71,69

Pedido de certidão nº: 37180



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1143893C3000000009454724F

006