



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZ6TJ-YL5BZ-D8UNL-85H9Q>

MATRÍCULA

27.459

FICHA

01

CNM nº: 111435.2.0027459-15

## 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 Avenida Vereador Manir Calil, constituído pelo lote 6 da quadra 3, do Bairro Alto da Boa Vista, medindo 12,00 metros de frente para a avenida referida, 41,00 metros da frente aos fundos, pelo lado direito, onde confronta com o lote 7, 43,70 metros do lado esquerdo, onde confronta com o lote 5 e 12,40 metros de largura nos fundos, onde confronta com a Prefeitura Municipal, localizado no lado ímpar da numeração predial, e na quadra delimitada pela Avenida Vereador Manir Calil, rua Cerqueira Cesar e rua Cairu, da qual dista 72,00 metros. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 11.159. --

**PROPRIETÁRIOS:** Fabio dos Santos Musa, RG 404.556-SSP-SP., médico, e sua mulher Carlinda Ferreira Musa, RG 1.515.441-SSP-SP., do lar, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, inscritos no CPF 015.310.858-49, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Garibaldi, nº 1.454; e Dr. Camilo Andre Mercio Xavier, RG 5.334.521-SSP-SP., médico, e sua mulher Ilze Ferreira Xavier, RG 1.408.400-SSP-SP., do lar, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, inscritos no CPF 015.351.888-04, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Itacolomi nº 750. **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrição número 49.918.

Ribeirão Preto, 22 de Agosto de 1.980.

O Escrevente Autorizado: Jose L. Nery (José Lucas Nery)

R.1/ 27.459- Ribeirão Preto, 22 de Agosto de 1.980.

Por Escritura Publica de 07 de Agosto de 1.980, lavrada no - 4º Cartório de Notas, desta comarca, no livro 468, fls. 120, os proprietários, acima qualificados, venderam a Pedro Gustavo Cordoba, RG 4.361.113-DOPS-SP., argentino, engenheiro químico, casado no regime de comunhão de bens, com Laura Tereza Nather Cordoba, inscrito no CPF 099.185.408-00, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Bernardino de Campos 531, - apto. 90, o imóvel supra matriculado, pelo valor de C.R.\$ - 600.000,00. O Escrevente Autorizado: Jose L. Nery (José Lucas Nery)

Av.2/27.459- Ribeirão Preto, 13 de Janeiro de 1983. Por petição datada nesta cidade, aos 15 de Dezembro de 1982, Pedro Gustavo Cordoba, requereu averbação na matrícula supra para ficar **CONSTANDO** que foi construído no terreno objeto da mesma um prédio residencial que recebeu o nº 276 da Avenida Vereador Manir Calil, conforme fotocopia do habite-se nº 2.475, ex ( segue no verso)



Valide aqui  
este documento

CNM nº: 111435.2.0027459-15

MATRÍCULA

27.459

FICHA

01

VERSO

pedido em 30 de Dezembro de 1981, devidamente apresentada. -  
Valor Fiscal da construção CR\$2561.543,00. O Escrevente Auto-  
rizado (Claudio Ribeiro de Mendonça) Of. CR\$-  
2480,00 Est. CR\$496,00 Aps. CR\$496,00 Total CR\$3.472,00.

#### Av.03/27.459 - QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

Em 20 de abril de 2023- (prenotação nº 539.069 de 31/03/2023).

Por formal de partilha expedido em 15 de agosto de 2011, extraído dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de **PEDRO GUSTAVO CORDOBA**, processo nº 1.378/09, que tramitou perante a 1ª Vara da Família e das Sucessões de Ribeirão Preto/SP, conforme decisão transitada em julgado em 29 de julho de 2011, e comprovante de situação cadastral no CPF, emitido via internet, procede-se a presente averbação para constar que **LAURA TEREZA NATHER CORDOBA** é brasileira, empresária, portadora do CPF/MF nº 159.755.838-96.

Selo digital número: 111435331LE000569158EH23J.

A Escrevente: , (Shara Raissa Branquini Forggia).

#### Av.04/27.459 - ÓBITO.

Em 20 de abril de 2023 - (prenotação nº 539.069 de 31/03/2023).

Por formal de partilha mencionado na Av.03, e cópia da certidão de óbito emitida em 27 de abril de 2009, pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, livro C-243, fls. 246-V, sob nº de ordem 77.171, integrante do título, procede-se a presente averbação para constar o óbito de **PEDRO GUSTAVO CORDOBA**, já qualificado, ocorrido em 12/04/2009.

Selo digital número: 111435331JK000569159XN23J.

A Escrevente: , (Shara Raissa Branquini Forggia).

#### R.05/27.459 - PARTILHA.

Em 20 de abril de 2023- (prenotação nº 539.069 de 31/03/2023).

Por formal de partilha mencionado na Av.03, procede-se o presente registro para constar que, em razão do falecimento de **PEDRO GUSTAVO CORDOBA**, o imóvel objeto desta matrícula foi partilhado nas seguintes proporções: 1) 1/2 para a viúva meeira **LAURA TEREZA NATHER CORDOBA**, já qualificada, 2) 1/4 para a herdeira filha **MARIA BEATRIZ DE CORDOBA**, brasileira, solteira, maior, administradora de empresas, RG nº 13.520.178-0-SSP/SP, CPF/MF nº 163.926.008-09, residente e domiciliada neste município, na rua João Gomes da Rocha nº 840, apto. 201, Jardim Santa Ângela, e 3) 1/4 para o herdeiro filho **PEDRO GUSTAVO CORDOBA JUNIOR**, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 13.520.177-SSP/SP, CPF/MF nº 150.678.938-26, residente e domiciliado neste município, na rua Francisco Augusto Cesar nº 747, apto. 241. Valor

(segue na ficha 02)



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZ6TJ-YL5BZ-D8UNL-85H9Q>

CNM nº: 111435.2.0027459-15

**MATRÍCULA**

**27.459**

**FICHA**

**02**

## 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

### LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Ribeirão Preto, 20 de abril de 2023.

atribuído: **R\$ 385.550,51** (trezentos e oitenta e cinco mil, quinhentos e cinquenta reais e cinquenta e um centavos). Valor venal: R\$ 1.101.560,16.

Selo digital número: 111435321MJ000569160JT23Z.

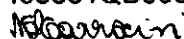
**A Escrevente:** , (Shara Raissa Branquini Forggia).

#### Av.06/27.459 - ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

**Em 15 de maio de 2024-** (prenotação nº 561.929 de 24/04/2024).

Por instrumento particular nº 9173347, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado em São Paulo/SP em 12 de abril de 2024 e cópia autenticada da carteira de identidade, procede-se a presente averbação para constar que **LAURA TEREZA NATHER CORDOBA** é portadora do RG nº 3.047.327-5-SSP/SP.

Selo digital número: 111435331QB000712045WO241.

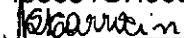
**A Escrevente:** , (Joseane Soares Forggia Carrocini).

#### Av.07/27.459 - CASAMENTO E QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

**Em 15 de maio de 2024-** (prenotação nº 561.929 de 24/04/2024).

Por instrumento particular mencionado na Av.06, e cópia autenticada da certidão de casamento emitida em 09 de maio de 2024 pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula: 121467.01.55.2017.2.00280.065.0041888-23, procede-se a presente averbação para constar que **PEDRO GUSTAVO CORDOBA JUNIOR**, RG nº 13.520.177-9-SSP/SP, já qualificado, casou-se com **GIOVANA PATRÍCIA BACAGINI**, brasileira, empresária sócia, portadora do RG nº 29.625.519-SSP/SP e do, CPF/MF nº 214.871.668-93, em 04/03/2017, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados neste município, na rua Américo Reis, nº 332, Parque Industrial Tanquinho. A mulher passou a usar o nome de **GIOVANA PATRÍCIA BACAGINI CORDOBA**.

Selo digital número: 111435331OH000712046QU24R.

**A Escrevente:** , (Joseane Soares Forggia Carrocini).

#### R.08/27.459 - VENDA E COMPRA.

**Em 15 de maio de 2024 -** (prenotação nº 561.929 de 24/04/2024).

Por instrumento particular mencionado na Av.06, **1) LAURA TEREZA NATHER CORDOBA**, empresária sócia, residente e domiciliada neste município, na avenida Professor João Fiusa, nº 1.615, apto. 71, Jardim Santa Angela, **2) MARIA BEATRIZ DE CORDOBA**, residente e domiciliada neste município, na rua Coronel Luiz da Silva Batista, nº 905, Jardim Irajá e **3) PEDRO GUSTAVO CORDOBA JUNIOR** autorizado por sua mulher, **GIOVANA PATRÍCIA BACAGINI CORDOBA**, já qualificados, **VENDERAM** a **IVELISE DANIELLE PEREIRA DE CARVALHO**, brasileira, solteira, maior, atleta, RG nº 43.526.242-7-SSP/SP, CPF/MF nº 355.274.628-58, residente e domiciliada em Ubatuba/SP, na rua Maria Ribeiro, nº 49, Toninhas, o imóvel objeto da presente matrícula

(segue no verso)



Valide aqui  
este documento

CNM nº: 111435.2.0027459-15

MATRÍCULA

27.459

FICHA

02

Verso

pelo valor de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), em uma operação total no valor de R\$ 1.584.300,00, sendo R\$ 225.000,00 pagos com recursos próprios e R\$ 1.359.300,00, já incluídas as despesas acessórias no valor de R\$ 84.300,00, pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 1.147.168,13.

Selo digital número: 111435321TF000712048AA242.

A Escrevente: Joseane Soares Forggia Carrocini, (Joseane Soares Forggia Carrocini).

#### R.09/27.459 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 15 de maio de 2024 - (prenotação nº 561.929 de 24/04/2024).

Por instrumento particular mencionado na Av.06, IVELISE DANIELLE PEREIRA DE CARVALHO, já qualificada, deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto da presente matrícula ao BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco/SP, no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pela devedora fiduciante, no valor de R\$ 1.359.300,00 (um milhão, trezentos e cinquenta e nove mil e trezentos 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 10,0171% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 10,4900% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 14.921,98, com vencimento para 12/05/2024, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora possuidora direta e o credor fiduciário possuidor indireto do imóvel objeto desta matrícula. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em R\$ 1.686.000,00 (um milhão, seiscentos e oitenta e seis mil reais) conforme cláusula 12. De acordo com a cláusula 11 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 artigo nº 26, da lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo digital número: 111435321WN000712049RJ24M.

A Escrevente: Joseane Soares Forggia Carrocini, (Joseane Soares Forggia Carrocini).

#### Av.10/27.459 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 13 de novembro de 2025 - (prenotação nº 591.118 de 29/07/2025).

Por requerimento firmado em Brasília/DF em 24 de outubro de 2025, recepcionado eletronicamente, tendo em vista a regular notificação da fiduciante e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 09 nesta matrícula, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, pelo valor de R\$ 1.686.000,00 (um milhão, seiscentos e oitenta e seis mil de reais). Valor venal:

(Segue na ficha 03)



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZ6TJ-YL5BZ-D8UNL-85H9Q>

CNM nº: 111435.2.0027459-15

**MATRÍCULA**

**27.459**

**FICHA**

**03**

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

**RIBEIRÃO PRETO - SP**

**Ribeirão Preto, 13 de novembro de 2025.**

**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

R\$ 1.199.936,51.

Selo Digital: 111435331T00000095149225X.

**A Escrevente:** Joseane Soares Forggia Carrocini (Joseane Soares Forggia Carrocini)

**Av.11/27.459 - PÚBLICOS LEILÕES NEGATIVOS.**

**Em 13 de janeiro de 2026 - (prenotação nº 601.593 de 05/01/2026).**

Por requerimento firmado em Osasco/SP em 30 de dezembro de 2025, procede-se a presente averbação para constar que, por autorização expressa do proprietário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, foram realizados os leilões disciplinados no art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 29/12/2025 e o segundo em 30/12/2025, sem que houvesse licitante interessado, conforme comprovam os autos negativos de 1º e 2º leilões públicos, firmados pelo Leiloeiro Oficial (Jucema nº 12/96), Vicente De Paulo Albuquerque Costa Filho. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514.

Selo Digital: 111435331T00000097672526H.

**A Escrevente:** Jacqueline Mariano da Silva (Jacqueline Mariano da Silva)

**CERTIDÃO**

Prenotação nº 601.593 - AC014233273

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 27.459** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 11, 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, 13/01/2026 - 08:51

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 111435391T000000976724267. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>