



Validé aqui  
este documento

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. TITULO AQUISITIVO: Transcrição número 49.918.

Ribeirão Preto, 22 de Agosto de 1.980.

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

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

Por Escritura Pública 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 R\$ 600.000,00. O Escrevente Autorizado: José 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 predio residencial que recebeu o nº 276 da Avenida Vereador Manir Calil, conforme fotocópia do habite-se nº 2.475, ex  
(segue no verso)



Valida aqui  
este documento

CNM nº: 111435.2.0027459-15

MATRÍCULA

27.459

FICHA

01

VERSO

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

~~pedido em 30 de Dezembro de 1981, devidamente apresentada. -  
Valor Fiscal da construção CR\$2561.543,00. O Escrevente Autorizado  
(Cláudio 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)



Valida aqui  
este documento

CNM nº: 111435.2.0027459-15

MATRÍCULA

27.459

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 20 de abril de 2023.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

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 PATRICIA 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)**



Valida 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 desdoblada, 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)**



Valida aqui  
este documento

Valida 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

**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

Ribeirão Preto, 13 de novembro de 2025.

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>