

**2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

RIBEIRÃO PRETO – SP

Valide aqui
este documento

LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

2036

FOLHA

1

IMÓVEL: Um prédio situado nesta cidade, à Rua D. Luiz do Amaral Mousinho nº 255, edificado em terreno que mede 10,00 ms. na frente e no fundo, por 20,00 ms. da frente ao fundo em ambos os lados, confrontando em ambos os lados e no fundo, com propriedade da Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto.-

PROPRIETÁRIO: Antonio Marques, brasileiro, solteiro, proprietário, domiciliado nesta cidade, à Rua Pernambuco nº 873, portador do CPF nº 262.934.208 e do RG nº 3.061.969-SP.-

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 39.973, neste Registro.-

Ribeirão Preto, 02 de Junho de 1976. A Escr. Aut. Marcia Protti Bernardi
Marcia Protti Bernardi.-

R.1/2036

DOADOR: Antonio Marques, brasileiro, solteiro, proprietário, domiciliado nesta cidade, à Rua Pernambuco nº 873, portador do CPF nº 262.934.208 e do RG nº 3.061.969-SP.-

DONATÁRIO: Luiz Marques Rodrigues, brasileiro, pedreiro, domiciliado nesta cidade, à Rua 11 de Agosto nº 1634, filho de Jeronimo Marques Rodrigues e Santila Dentelo Marques, portador do CPF nº 425.455.528-87, casado no regime da comunhão de bens com Eunice Amélia Carneiro Rodrigues.-

TÍTULO: Doação.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 10 de Maio de 1976, de notas da 5a. Escrivã desta cidade, Livro 08, folhas 81/82.-

VALOR: Cr\$ 26.000,00.-

CONDIÇÕES: A doação é feita com reserva de usufruto vitalício para ele doador.-

Ribeirão Preto, 02 de junho de 1976. A Escr. Aut. Marcia Protti Bernardi
Marcia Protti Bernardi.-

AV.2/2036

Conforme escritura de 28 de fevereiro de 1990, lavrada no 4º Cartório de Notas desta Comarca, livro 815, folhas 172, e fotocópia da certidão de casamento, é feita a presente averbação para ficar constando que o usufrutuário Antonio Marques, casou-se em 18 de junho de 1976, pelo regime da comunhão universal de bens, com Maria José de Almeida, a qual passou assinar-se Maria José de Almeida Marques.-

Ribeirão Preto, 26 de março de 1990. O Oficial Maior
Francisco Xavier P. Naccarato.-

R.3/2036

Conforme escritura já referida na AV.2/2036, os nú-proprietários Luiz -

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7Z78-BZT78-ZQKZY-BGPP9>



MATRÍCULA
Valide aqui
este documento 2036

FOLHA
01
VERSO

Marques Rodrigues, portador do Título Eleitor Inscrição nº 1020727001-16 266a. Zona local, pedreiro, filho de Jeronimo Marques Rodrigues e de Santila Dentelo Marques, e sua mulher Eunice Amélia Carneiro Rodrigues, portadora do RG 14.017.959-SSP/SP, do lar, inscritos no CPF 425.455.528/87, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à lei 6.515/77, domiciliados nesta cidade, brasileiros, venderam a Antonio Marques, - portador do RG 3.061.969-SSP/SP, pedreiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à lei 6.515/77, com Maria José de Almeida Marques, portadora do RG 18.140.872-SSP/SP, do lar, inscritos no CPF número 262.934.208/53, brasileiros, domiciliados nesta cidade, a sua propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 18.000,00. Valor venal de R\$ 334.071,60. Cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob nº 34010.-

Ribeirão Preto, 26 de março de 1990. O Oficial Maior
Francisco Xavier P. Naccarato.-

AV.4/2036

Fica cancelado o usufruto objeto do R.1/2036, em virtude da sua propriedade do imóvel ter sido alienado ao usufrutuário Antonio Marques, conforme R.3/2036.-

Ribeirão Preto, 26 de março de 1990. O Oficial Maior
Francisco Xavier P. Naccarato.-

AV.5/2036 - Prenotação nº 551.921, de 04/02/2022. (ATUALIZAÇÃO). A proprietária **MARIA JOSÉ DE ALMEIDA MARQUES** atualmente está inscrita no CPF sob nº 214.544.708-36, consoante cadastro das pessoas físicas da RFB e requerimento contido na certidão datada de 09 de dezembro de 2021 extraída da escritura lavrada nas notas do 1º Tabelião desta Comarca, às páginas 6/9 do livro 893, em 23 de novembro de 2005. Ribeirão Preto, SP, 15 de fevereiro de 2022. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000073825922M.

R.6/2036 - Prenotação nº 551.921, de 04/02/2022. (DOAÇÃO). Nos termos da certidão datada de 09 de dezembro de 2021 extraída da escritura lavrada nas notas do 1º Tabelião desta Comarca, às páginas 6/9 do livro 893, em 23 de novembro de 2005, os proprietários **ANTÔNIO MARQUES**, RG nº 3.061.969-SP, CPF nº 262.934.208-53, aposentado, e sua mulher **MARIA JOSÉ DE ALMEIDA MARQUES**, RG nº 18.140.872-SP, CPF nº 214.544.708-36, do lar; brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 18/06/1976, residentes e domiciliados na Rua José Mateus dos Reis, 92, nesta cidade, doaram o imóvel desta matrícula a **MIRELA DE ALMEIDA MARQUES**, RG nº 26.594.614-1-SP, CPF nº 310.073.038-08, brasileira, solteira, nascida em 26/11/1978, estudante, residente e domiciliada na Rua José

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7Z78-BZT78-ZQKZY-BGPP9>

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

2036 24/10/2025 3/6

CNM: 112490.2.0002036-48

2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

CNS

11.249-0

Matrícula

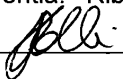
2.036

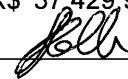
Folha

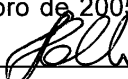
02

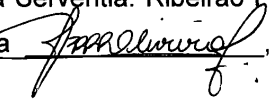
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

Mateus dos Reis, 92, nesta cidade, pelo valor de R\$ 22.199,33 (vinte e dois mil, cento e noventa e nove reais e trinta e três centavos). Valor venal de R\$ 74.859,89. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 15 de fevereiro de 2022. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000073825722S.

R.7/2036 - Prenotação nº 551.921, de 04/02/2022. (USUFRUTO). Nos termos da certidão datada de 09 de dezembro de 2021 extraída da escritura lavrada nas notas do 1º Tabelião desta Comarca, às páginas 6/9 do livro 893, em 23 de novembro de 2005, os doadores **ANTÔNIO MARQUES** e sua mulher **MARIA JOSÉ DE ALMEIDA MARQUES** reservaram para si o direito ao usufruto vitalício sobre o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 11.099,67 (onze mil, noventa e nove reais e sessenta e sete centavos), e estabeleceram que com a morte de um deles o direito subsistirá na integralidade ao cônjuge sobrevivente. Foi apresentada a guia referente ao imposto de transmissão, com fundamento no artigo 31, § 3º, 3, do Decreto Estadual nº 46.655, de 1º de abril de 2002. Valor venal de R\$ 37.429,95. Ribeirão Preto, SP, 15 de fevereiro de 2022. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000073825822Q.

AV.8/2036 - Prenotação nº 551.921, de 04/02/2022. (CLÁUSULAS RESTRITIVAS). Os doadores **ANTÔNIO MARQUES** e sua mulher **MARIA JOSÉ DE ALMEIDA MARQUES** submeteram a doação registrada sob nº 6 às cláusulas restritivas da incomunicabilidade e impenhorabilidade, extensivas aos frutos e rendimentos, nos termos constantes da certidão datada de 09 de dezembro de 2021 extraída da escritura lavrada nas notas do 1º Tabelião desta Comarca, às páginas 6/9 do livro 893, em 23 de novembro de 2005. Ribeirão Preto, SP, 15 de fevereiro de 2022. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000000738260223.

AV.9/2036 - Prenotação nº 554.116, de 09/03/2022. (DIREITO DE ACRESCER). O usufruto registrado sob nº 7 fica pertencendo exclusivamente a **MARIA JOSÉ DE ALMEIDA MARQUES**, em virtude do falecimento do seu cônjuge **ANTÔNIO MARQUES**, ocorrido em 26/12/2005, consoante certidão de óbito extraída do termo nº 31.017, às folhas 232-F do livro C-62, subscrita pelo Oficial do 3º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 04/01/2006, e requerimento contido na escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 155/158 do livro 1732, em 08 de março de 2022. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 17 de março de 2022. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490331000000075530922O.

R.10/2036 - Prenotação nº 554.116, de 09/03/2022. (VENDA E COMPRA). Nos termos da
Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7Z78-BZT78-ZQKZY-BGPP9>

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

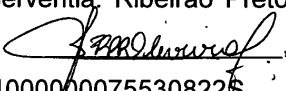
Matrícula

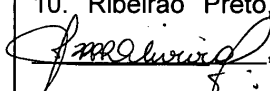
2.036

Folha

02

Verso

escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 155/158 do livro 1732, em 08 de março de 2022, as proprietárias **MIRELA DE ALMEIDA MARQUES**, RG nº 26.594.614-1-SP, CPF nº 310.073.038-08, solteira, nascida em 26/11/1978, estudante, e **MARIA JOSÉ DE ALMEIDA MARQUES**, RG nº 18.140.872-SP, CPF nº 214.544.708-36, viúva, do lar; brasileiras, residentes e domiciliadas na Rua José Mateus dos Reis, 92, nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a **INGRID VERNILE MATTIOLLI**, RG nº 39.859.344-9-SP, CPF nº 465.683.598-66, brasileira, solteira, nascida em 22/04/1998, professora, residente e domiciliada na Rua Lídio de Oliveira Valada, 925, nesta cidade, pelo valor de R\$ 112.289,84 (cento e doze mil, duzentos e oitenta e nove reais e oitenta e quatro centavos). Valor venal de R\$ 112.289,84. Emitida a DOI por esta Serventia, Ribeirão Preto, SP, 17 de março de 2022. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira  escrevente autorizada. Selo digital: 1124903210000000755308226.

AV.11/2036 - Prenotação nº 554.116, de 09/03/2022. (CANCELAMENTO). Fica cancelado o usufruto registrado sob o nº 7 e averbação nº 9, em virtude da transmissão registrada sob o nº 10. Ribeirão Preto, SP, 17 de março de 2022. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira  escrevente autorizada. Selo digital: 1124903J40000000755311223.

R.12/2036 - Prenotação nº 556.030, de 06/04/2022. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 001091251-2, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 28 de março de 2022, a proprietária **INGRID VERNILE MATTIOLLI**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **GERALDO QUARESMA JUNIOR**, RG nº 23368097-SP, CPF nº 138.831.848-29, autônomo, residente e domiciliado na Rua Coronel Luiz da Cunha, 1116, nesta cidade; **MARIA RITA ADERALDO QUARESMA**, RG nº 551355190-SP, CPF nº 478.715.798-19, auxiliar administrativo, residente e domiciliado na Rua Coronel Luiz da Cunha, 1095, nesta cidade; e **LUIZ FELIPE ADERALDO QUARESMA**, RG nº 55.135.520-7-SP, CPF nº 478.716.758-85, autônomo, residente e domiciliado na Rua Coronel Luiz da Cunha, 1095, nesta cidade; todos brasileiros, solteiros, maiores, pelo valor de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). Valor venal de R\$ 112.289,84. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 13 de abril de 2022. Reinaldo Quarezemin Júnior  escrevente autorizado. Selo digital: 1124903210000000767806221.

R.13/2036 - Prenotação nº 556.030, de 06/04/2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 001091251-2, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 28 de março de 2022, os proprietários **GERALDO QUARESMA JUNIOR**; **MARIA RITA ADERALDO QUARESMA**; e **LUIZ FELIPE ADERALDO QUARESMA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7Z78-BZT78-ZQKZY-BGPP9>

Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

CNS

11.249-0

Matrícula

2.036

Folha

03

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Cidade de Deus, s/n, na cidade de Osasco, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.12) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 352 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros às taxas anuais nominal de 9,29%, e efetiva de 9,70%, sendo de R\$ 2.474,62 o valor total do encargo inicial (prestação + seguros), vencível em 28/04/2022. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 300.000,00 e, para intimação dos devedores fiduciários, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 13 de abril de 2022. Reinaldo Quarezemin Júnior

 escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000076780722G.

AV.14/2036 - Prenotação nº 635.974, de 15/05/2025. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula torna-se definitiva em nome do fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Cidade de Deus, s/n, na cidade de Osasco, SP, em virtude dos fiduciários não terem purgado a mora quando das suas intimações: **GERALDO QUARESMA JUNIOR**, em 04/07/2025; **MARIA RITA ADERALDO QUARESMA**; e **LUIZ FELIPE ADERALDO QUARESMA**, em 19/08/2025, 20/08/2025 e 21/08/2025, conforme certidão datada de 12 de setembro de 2025. Valor venal de R\$ 130.220,91. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 24 de outubro de 2025. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000220955925G.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **



2036 24/10/2025 6/6

Valide aqui
este documento

Folha
3
Verso

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0002036-48

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 2036; que nos arquivos desta serventia não há outro registro de ônus real ou de ação pessoal reipersecutória gravando o imóvel, além dos eventualmente nela relatados; e que foi extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6.015/73.	
Assinado digitalmente.	Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br
Ultimo ato - 14 Certidão já cotada no título 635974	
Ribeirão Preto, 24 de Outubro de 2025.	Selo digital: 1124903C30000002209562259.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7Z78-BZT78-ZQKZY-BGPP9>