Valide aqui
este documento

2.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIBEIRÃO PRETO – SP

CNM: 112490.2.0001024-77

LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 1024 | FOLHA 1

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, no Jardim Comercial, à Rua Quatro, do lado par, distante 22,00 ms. da Rua D. Pedro II, constituido pelo lote nº 3 da quadra nº 8, medindo 11,00 ms. na frente e no fundo, por 25,00 ms. da frente ao fundo, em ambos os lados, perfazendo 275,00 ms2.; confrontando de um lado com o lote nº 2, do outro lado com o lote nº 4 e no fundo com o lote nº 14, todos de Alvaro de Oliveira e outros.-
PROPRIETÁRIO: Alvaro de Oliveira, RG nº 887.835-SP e sua mulher Ignez Pereira de Oliveira, RG nº 2.531.896-SP, portadores do CPF nº 002.626.768-34; Amilcar de Oliveira, RG nº 757.396-SP e sua mulher Haydee Beligni de Oliveira, RG nº 2.320.126-SP, portadores do CPF nº 002.626.848-53; Alvaro Orfaly, RG nº 390.140-SP e sua mulher Delfa Guerra Orfaly, RG nº 1.004.450-SP, portadores do CPF nº 002.626.688-72, proprietários, domiciliados na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, à Avenida da Liberdade nº 978; Milton Abreu Machado, desquitado, advogado, domiciliado nesta cidade, à Avenida 9 de Julho nº 33, portador do CPF nº 015.413.588 e do RG nº 515.855-SP e Mary Dalva Bergamini, desquitada, professora, domiciliada nesta cidade, à Rua Martinico Prado nº 171, portadora do CPF nº 130.244.007-10 e do RG nº 4.350.297-SP, sendo todos brasileiros.-
TITULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 8.372, neste Registro.-
Ribeirão Preto, 13 de abril de 1976. A Escr. Aut. Teresa Aparecida Carniato.-

---

R.1/1024
TRANSMITENTE: Alvaro de Oliveira, RG nº 887.835-SP e sua mulher Ignez Pereira de Oliveira, RG nº 2.531.896-SP, portadores do CPF nº 002.626.768-34; Amilcar de Oliveira, RG nº 757.396-SP e sua mulher Haydee Beligni de Oliveira, RG nº 2.320.126-SP, portadores do CPF nº 002.626.848-53; Alvaro Orfaly, RG nº 390.140-SP e sua mulher Delfa Guerra Orfaly, RG nº 1.004.450-SP, portadores do CPF nº 002.626.688-72, proprietários, domiciliados na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, à Avenida da Liberdade nº 978; Milton Abreu Machado, desquitado, advogado, domiciliado nesta cidade, à Avenida 9 de Julho nº 33, portador do CPF nº 015.413.588 e do RG nº 515.855-SP e Mary Dalva Bergamini, desquitada, professora, domiciliada nesta cidade, à Rua Martinico Prado nº 171, portadora do CPF nº 130.244.007-10 e do RG nº 4.350.297-SP, sendo todos brasileiros.-
ADQUIRENTE: Luiz das Neves Fernandes, português, comerciário, domiciliado nesta cidade, à Rua Gedeon Alves Feitosa nº 106, portador do CPF nº 498.451.018-87 e do RG nº 6.030.021, casado pelo regime da comunhão de bens com Elizabeth Terra Fernandes.-
TITULO: Venda e compra.-

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4UH72-BATL2-SUCUX-CLTES

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 112490.2.0001024-77

Valide aqui este documento

MATRÍCULA 1024 | FOLHA 1 VERSO

FORMA DO TITULO: Escritura de 17 de fevereiro de 1976, de notas do 4º Escrivão desta cidade, Livro 470, folhas 484.-
VALOR: Cr$ 7.000,00.-
Ribeirão Preto, 13 de abril de 1976. A Escr. Aut. Teresa Aparecida Carniato.-

---

R.2/1024
Conforme escritura de 05 de junho de 1989, lavrada no 1º Cartório de Notas desta comarca, livro 522, folhas 127vº, os proprietários Luiz das Neves Fernandes, português, RG 6.030.021-SSP/SP e sua mulher Elizabeth Terra Fernandes, brasileira, do lar, RG 8.724.854-SSP/SP, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da lei número 6.515/77, portadores do CPF 498.451.018/87, domiciliados nesta cidade, - venderam a Antonio Euripedes Pereira Terra, brasileiro, empreiteiro de obras, portador do RG 4.409.253-SSP/SP e do CPF 201.382.028/34, casado no regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, com Heloisa Maria Menezes Terra, brasileira, do lar, RG 7.767.594-SSP/SP, domiciliado nesta cidade, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de Ncz$ 1.000,00. Cadastrado sob nº 88.670, na Prefeitura Municipal local. Ribeirão Preto, 14 de junho de 1989. O Oficial Maior Francisco Xavier P. Naccarato.- mi

---

R.3/1024 (VENDA E COMPRA)
Conforme escritura de 08 de julho de 1.996, lavrada no 3º Cartório de Notas desta Comarca, livro nº 387, folhas 24, os proprietários **ANTONIO EURIPEDES PEREIRA TERRA** e sua mulher **HELOISA MARIA MENEZES TERRA**, já qualificados, **VENDERAM** a **ADEMIR JACINTHO**, brasileiro, solteiro, maior, técnico em refrigeração, RG nº 4.890.614-SSP/SP, CPF nº 299.875.988-20, domiciliado nesta cidade, na Rua Jácomo Tonetto, nº 117, **O IMÓVEL** objeto da presente matrícula, pelo valor de R$6.500,00. **Ribeirão Preto, 31 de julho de 1.996.** O Esc. Aut. Marcos Antonio de Oliveira.

==========

AV.4/1024 - Prenotação nº 250.861, de 16/05/2007. (ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA). Nos termos das certidões de 03/10/1979, e nº 150/2006 - INFRA 53 de 19/09/2006, expedidas pela Municipalidade local, as Ruas Quatro e Pedro II do loteamento denominado Jardim Comercial passaram a denominar-se Ruas Clemente Bartolomucci e Coronel Mariano de Mello. Ribeirão Preto, SP, 06 de junho de 2007. Margarete Carraro, escrevente autorizada.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4UH72-BATL2-SUCUX-CLTES

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 112490.2.0001024-77

Valide aqui este documento

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

CNS 11.249-0 | Matrícula 1.024 | Folha 02 Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

AV.5/1024 - Prenotação nº 554.026, de 08/03/2022. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foram edificados, o prédio comercial que recebeu o número 274, com a área construída de 103,55 metros quadrados, e o prédio residencial que recebeu o número 278, com a área construída de 47,85 metros quadrados, ambos da Rua Clemente Bartolomucci, conforme Habite-se nº 2305/2021, expedido pela municipalidade local em 24/09/2021, CND/RFB nº B61A.DDAA.37C7.1F9F, emitida em 13/03/2022, e requerimento datado de 14 de março de 2022. O valor da construção é estimado em R$ 266.303,15 (duzentos e sessenta e seis mil, trezentos e três reais e quinze centavos), de acordo com a tabela do SINDUSCON/SP relativa ao mês de fevereiro de 2022. Ribeirão Preto, SP, 18 de março de 2022. Luciana Amicucci Campanelli _____, oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000000075557222R.

R.6/1024 - Prenotação nº 555.325, de 25/03/2022. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 203/206 do livro 1735, em 22 de março de 2022, o proprietário **ADEMIR JACINTHO**, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a **REINATO JACINTHO NETO**, RG nº 47.922.771-SP, CPF nº 405.255.238-55, autônomo, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 15/12/2012, com **SUELEN CRISTINA OLIVEIRA NASCIMENTO JACINTHO**, RG nº 47.909.024-SP, CPF nº 327.484.568-07, professora; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Oscar Schiavoni, 855, nesta cidade, pelo valor de R$ 181.860,14 (cento e oitenta e um mil, oitocentos e sessenta reais e quatorze centavos). Valor venal de R$ 181.860,14. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 05 de abril de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes _____, oficiala substituta. Selo digital: 1124903210000000076374922E.

R.7/1024 - Prenotação nº 604.815, de 25/03/2024. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 237/16484738, emitida em 09 de abril de 2024, aditada na mesma data, os proprietários **REINATO JACINTHO NETO** e sua mulher **SUELEN CRISTINA OLIVEIRA NASCIMENTO JACINTHO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, na cidade de Osasco, SP, para garantia da dívida no valor de R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), que será paga por meio de 48 parcelas, vencíveis a primeira parcela em 10/05/2024, no valor de R$ 5.775,54, e a operação em 10/04/2028, estabelecidos juros às taxas mensal efetiva de 1,40%, anual efetiva de 18,15%; tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes no título. Há previsão de vencimento antecipado, conforme pactuado. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 270.000,00 e para intimação dos devedores fiduciantes foi estabelecido o prazo de carência de 15 dias. Ribeirão Preto, SP, 12 de abril de 2024. Cássia Raquel Boer Botan _____, escrevente autorizada. Selo digital:

Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4UH72-BATL2-SUCUX-CLTES

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

CNS 11.249-0 | Matrícula 1.024 | Folha 02 Verso

1124903210000000120671424Z.

AV.8/1024 - Prenotação nº 652.843, de 18/12/2025. (ADITAMENTO). Nos termos do aditivo datado de 13 de março de 2025, as partes **REINATO JACINTHO NETO**, sua mulher **SUELEN CRISTINA OLIVEIRA NASCIMENTO JACINTHO** e o **BANCO BRADESCO S/A**; já qualificadas, alteraram o título que deu origem ao registro nº 7, para consignar que o saldo devedor consolidado perfaz o valor de R$ 197.000,00, que será pago por meio de 60 parcelas, vencendo-se a primeira parcela em 12/06/2025, no valor de R$ 4.490,62, e a operação em 12/05/2030, estabelecidos juros às taxas mensal efetiva de 1,00%, anual efetiva de 12,6825030%, nos termos pactuados no título. Ribeirão Preto, SP, 18 de dezembro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000000282791625A.

AV.9/1024 - Prenotação nº 655.113, de 22/01/2026. (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 denominado Cidade de Deus, s/n, na cidade de Osasco, SP, em virtude dos fiduciantes **REINATO JACINTHO NETO**, e sua mulher **SUELEN CRISTINA OLIVEIRA NASCIMENTO JACINTHO**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 02/02/2026, e em 09/06/2026, 10/06/2026 e 11/06/2026, respectivamente, conforme certidão datada de 06 de julho de 2026. Valor venal de R$ 220.365,34. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 04 de setembro de 2026. Egídia Beatriz L. de Moraes _____, oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000000299825826Y.

AV.10/1024 - Prenotação nº 675.483, de 21/10/2026. O proprietário realizou os dois leilões públicos nos dias 13/10/2026 e 15/10/2026, ambos com resultado negativo, conforme respectivas atas e requerimento datado de 20 de outubro de 2026, nos termos da Lei nº 9514/97. Ribeirão Preto, SP, 22 de outubro de 2026. Cássia Raquel Boer Botan _____, escrevente autorizada. Selo digital: 1124903310000000302717626O.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **
** VIDE COTA NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4UH72-BATL2-SUCUX-CLTES

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Folha 3 Frente

Código Nacional de Matrícula 112490.2.0001024-77

LIVRO nº 2 - Registro Geral

Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 1024; 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 - 10
Certidão já cotada no título
675483

Ribeirão Preto, 22 de Outubro de 2026.

Selo digital: 1124903C30000003027177262.

Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4UH72-BATL2-SUCUX-CLTES

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar