

**2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
RIBEIRÃO PRETO - S. P.*J***LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

35383

FICHA

01

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, à rua Z, constituído pelo lote nº 7 da quadra nº 53, do loteamento Palmares, medindo 10,00 ms. na frente e nos fundos, por 25,00 ms. de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote 5, do outro com o lote 9 e fundos com parte do lote 6, com 250,00 ms2., cadastrado sob nº 133181, na Prefeitura Municipal local.-

PROPRIETÁRIOS: Cais S/A. Empreendimentos Imobiliários, firma com sede - nesta cidade, inscrita no CGCMF sob nº 46.945.879/0001-45; Construtora - Palmares Ltda., firma comercial, estabelecida nesta cidade, inscrita no CGCMF sob nº 50.491.497/0001-66; Construtora Santiago Jannarelli S/A., - com sede em São Paulo, Capital, inscrita no CGC sob nº 43.474.782/0001 - 03; e Zenaide Teixeira, portadora do CPF nº 015.355.288/20, brasileira, - solteira, maior, proprietária, domiciliada nesta cidade, proprietários, - na proporção de 55,36% a primeira; 15% a segunda, 14,64% a terceira e - 15% a última.-

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nºs R.1/5339, R.2/5339, R.3/5339 e - R.6/5339, neste Registro. (OBS: Imóvel esse matriculado sob nº 24279 e - loteamento conforme R.1/24279).-

Ribeirão Preto, 15 de maio de 1984. A Escr. Aut.

Celma A. de Lima Ziliotto.-

*Celma A. de Lima Ziliotto***R.1/35383**

Por escritura de 14/12/81, livro 610, folhas 42 e re-ratificação e aditamento de 14/05/82, livro 619, folhas 99, do 4º Tabelião local, a divisão amigável procedida entre os proprietários já qualificados, coube exclusivamente a Cais S/A. Empreendimentos Imobiliários, já qualificada, o imóvel objeto da presente matrícula, no valor de Cr\$ 25.000,00 (valor venal de Cr\$ 317.500,00). A adquirente se obrigou, por si e por seus sucessores a qualquer título, a cumprir e respeitar as restrições constantes do processo de loteamento.-

Ribeirão Preto, 15 de maio de 1984. A Escr. Aut.

Celma A. de Lima Ziliotto.-

*Celma A. de Lima Ziliotto***AV.2/35383.-**

Pela escritura de 13.01.86 do 4º Tabelião local e certidão municipal microfilmada neste cartório, se constata que a Rua Z do loteamento Palmares recebeu a denominação de Rua José Arigó.-

Ribeirão Preto, 24 de fevereiro de 1986. O Escr.Aut.

José Newton de Siqueira.-

José Newton de Siqueira

(continua no verso)



MATRICULA

35383

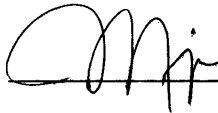
FICHA

1

VERSO

R.3/35383.-

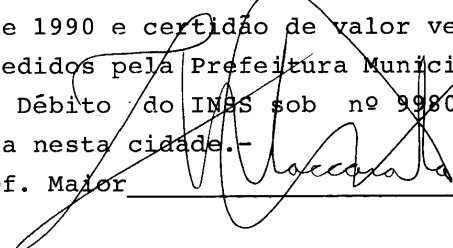
Conforme escritura de 13.01.86, do 4º Tabelião local, Livro 712, folhas - 485, a proprietária Cais S/A Empreendimentos Imobiliários, já qualificada vendeu a Luzia Masserati, portadora do RG nº 8.185.251-SSP/SP e do CPF nº 020.180.198/13, brasileira, solteira, maior, cabelereira, domiciliada nesta cidade, o imóvel objeto da presente matrícula, no valor de Cr\$ - 1.800.000. O adquirente se obrigou a cumprir e respeitar as restrições - constantes do título.-

Ribeirão Preto, 24 de fevereiro de 1986. O Escr.Aut. 

José Newton de Siqueira.-

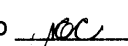
AV.4/35383

Conforme requerimento datado nesta cidade, em 08 de maio de 1992, a proprietária Luzia Masserati, edificou no terreno objeto da presente matrícula, um prédio residencial que recebeu o nº 1250 da Rua José Arigó, com a área construída de 130,40 ms2, cujo valor venal da construção é de Cr\$ 34.462.191,03, tudo de acordo com a fotocópia do Habite-se nº 01686, de 10 de dezembro de 1990 e certidão de valor venal nº 556/92, de 11 de maio de 1992, expedidos pela Prefeitura Municipal local. Apresentou Certidão Negativa de Débito do IMAS sob nº 998058, Série B, de 03 de abril de 1992, expedida nesta cidade.-

Ribeirão Preto, 01 de junho de 1992. O Of. Maior 

Francisco Xavier P. Naccarato.-

=====ci

AV.5/35383 - Prenotação nº 241.877, de 25/08/2006. (RESTRICÇÕES). O imóvel desta matrícula está sujeito às restrições urbanísticas constantes do processo de loteamento denominado Palmares, registrado sob nº 1 da matrícula nº 24279. Ribeirão Preto, SP, 14 de setembro de 2006. Margarete Carraro , escrevente autorizada.

AV.6/35383 - Prenotação nº 260.296, de 17/01/2008. (CAUÇÃO). Nos termos do instrumento particular datado de 11 de junho de 2007, a proprietária **LUZIA MASSERATI**, RG nº 8.185.251-SP, CPF nº 020.180.198-13, brasileira, solteira, maior, massagista, residente e domiciliada na Rua José Arigó, 1250, nesta cidade, caucionou o imóvel desta matrícula para garantir todas as obrigações decorrentes da locação contratada pela locatária **SIDNEI DE LOURDES MASSERATI**, RG nº 10.405.101, CPF nº 026.333.008-71, brasileira, solteira, manicure, com a locadora **MARIA APPARECIDA BORGES**, RG nº 104.002, CPF nº 262.857.208-78, brasileira, proprietária, relativa ao imóvel situado na Rua Doutor Antônio Carlos Tinoco, 580, apto 11, nesta cidade, que teve início no dia 13/06/2007 e terá término no

Continua na ficha 02

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

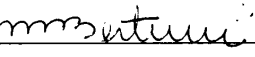
Matrícula
35.383Folha
02
Frente

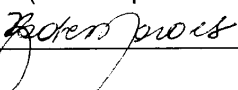
LIVRO nº 2 - Registro Geral

dia 12/12/2009, com valor mensal de R\$ 363,00, pactuada na forma do contrato datado de 11/06/2007, Ribeirão Preto, SP, 21 de janeiro de 2008. Karla Guimarães Falaschi

 , escrevente autorizada.

AV.7/35383 - Prenotação nº 265.416, de 30/05/2008. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a caução averbada sob o nº 6, em virtude da autorização da credora **MARIA APPARECIDA BORGES**, contida no instrumento particular datado de 26 de maio de 2008. Ribeirão Preto, SP, 03 de junho de 2008. Karla Guimarães Falaschi Najas  , escrevente autorizada.

AV.8/35383 - Prenotação nº 348.047, de 14/11/2012. (CAUÇÃO). Nos termos do instrumento particular datado de 31 de outubro de 2012, a proprietária **LUZIA MASSERATI**, já qualificada, caucionou o imóvel desta matrícula para garantir todas as obrigações decorrentes da locação contratada pelos locatários **JOÃO BOSCO MACIEL JÚNIOR**, RG nº 25.238.418-0, CPF nº 181.133.258-75, advogado, solteiro; **JOÃO BOSCO MACIEL**, RG nº 3.771.417, CPF nº 158.308.708-78, casado, aposentado, e **DAVINA GUERREIRO MACIEL**, RG nº 3.434.873, CPF nº 186.514.558-01, brasileira, casada, do lar; brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, com o locador **APARECIDO CARLOS FERNANDES**, RG nº 16.435.632, CPF nº 082.127.658-14, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na cidade de Jaú, SP, relativa ao imóvel situado na Rua Severiano Amaro dos Santos, 700, apto 101, nesta cidade, que teve início no dia 13/11/2012 e terá término no dia 12/05/2015, com valor mensal de R\$ 1.600,00, totalizando o contrato o valor de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais). Ribeirão Preto, SP, 14 de novembro de 2012. Marcelo Nuchar Bertucci  , escrevente autorizado.

AV.9/35383 - Prenotação nº 355.826, de 10/04/2013. (CAUÇÃO). Nos termos do instrumento particular datado de 08 de abril de 2013, a proprietária **LUZIA MASSERATI**, já qualificada, caucionou o imóvel desta matrícula para garantir todas as obrigações decorrentes da locação contratada pelos locatários **SIDNEI DE LOURDES MASSERATTI QUAIOTTI**, RG nº 10.405.101, CPF nº 026.333.008-71, manicure, e **BENEDITO ANTONIO QUAIOTTI**, RG nº 4.177.961, CPF nº 742.640.528-15, auxiliar de escritório; brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade, com o locador **ACACIO BRAGUETTO**, RG nº 3.321.299, CPF nº 148.942.628-00, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, relativa ao imóvel situado na Rua José Arigó, 1050 - 1050, nesta cidade, que teve início no dia 25/04/2013 e terá término no dia 24/10/2015, com valor mensal de R\$ 800,00, totalizando o contrato o valor de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais). Ribeirão Preto, SP, 10 de abril de 2013. Egídia Beatriz L. de Moraes  , oficiala substituta.

> Continua no verso



Matrícula

35.383

Folha

02

Verso

11.249-0

AV.10/35383 - Prenotação nº 426.172, de 15/07/2016. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a caução averbada sob nº 8, em virtude da autorização do locador **APARECIDO CARLOS FERNANDES**, contida no instrumento particular datado de 30 de junho de 2016. Ribeirão Preto, SP, 21 de julho de 2016. Mariana Scandar Beleti Mariana Scandar Beleti, escrevente autorizada.

AV.11/35383 - Prenotação nº 448.390, de 04/09/2017. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a caução averbada sob nº 9, em virtude da autorização do locador **ACACIO BRAGUETTO**, contida no instrumento particular datado de 31 de julho de 2017. Ribeirão Preto, SP, 04 de setembro de 2017. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães, escrevente autorizada.

R.12/35383 - Prenotação nº 504.897, de 30/04/2020. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular datado de 23 de abril de 2020 e cédula de crédito bancário nº 2020170085, emitida na mesma data, a proprietária **LUZIA MASSERATI**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA DOS MÉDICOS E DEMAIS PROFISSIONAIS DA ÁREA DE SAÚDE DO ESTADO SÃO PAULO LTDA. UNICRED DO ESTADO DE SÃO PAULO**, inscrita no CNPJ sob nº 71.884.498/0001-40, com sede na Avenida Barão de Itapura, 950, 7º andar, na cidade de Campinas, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 120 parcelas, conforme o cronograma de pagamento, vencível a primeira em 30/05/2020 e a última em 30/04/2030, estabelecidos juros remuneratórios de 0,60% ao mês e 7,44% ao ano, e 100% do CDIPAD - CDI PADRAO UBR, tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes no título. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 275.000,00 e, para intimação da devedora fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 08 de maio de 2020. Luciana Amicucci Campanelli Luciana Amicucci Campanelli, oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000030105020V.

AV.13/35383 - Prenotação nº 578.491, de 03/03/2023. (RAZÃO SOCIAL). A credora **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA DOS MÉDICOS E DEMAIS PROFISSIONAIS DA ÁREA DE SAÚDE DO ESTADO DE SÃO PAULO LTDA - UNICRED DO ESTADO DE SÃO PAULO**, teve sua denominação social alterada para **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS MÉDICOS, DENTISTAS, PROFISSIONAIS DA ÁREA DE SAÚDE E DE LIVRE ADMISSÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO LTDA - UNICRED DO ESTADO DE SÃO PAULO**, consoante Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 17/10/2022, registrada na JUCESP sob nº 670.073/22-2, em 20/12/2022, e instrumento particular datado de 27 de

Continua na ficha 03

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br



**2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto**

CNS

11.249-0

Matrícula

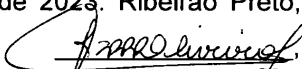
35.383

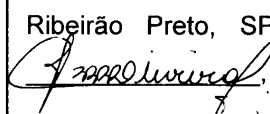
Folha

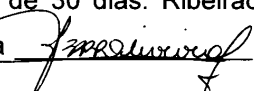
03

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

fevereiro de 2023. Ribeirão Preto, SP, 07 de março de 2023. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira  escrevente autorizada. Selo digital: 112490331000000094735023X

AV.14/35383 - Prenotação nº 578.491, de 03/03/2023. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 12, em virtude da autorização da credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS MÉDICOS, DENTISTAS, PROFISSIONAIS DA ÁREA DE SAÚDE E DE LIVRE ADMISSÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO LTDA - UNICRED DO ESTADO DE SÃO PAULO**, contida no instrumento particular datado de 27 de fevereiro de 2023. Ribeirão Preto, SP, 07 de março de 2023. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira  escrevente autorizada. Selo digital: 112490331000000094735123V.

R.15/35383 - Prenotação nº 577.731, de 15/02/2023. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular datado de 15 de fevereiro de 2023 e cédula de crédito bancário nº 2022170186, emitida na mesma data, a proprietária **LUZIA MASSERATI**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS MÉDICOS, DENTISTAS, PROFISSIONAIS DA ÁREA DE SAÚDE E DE LIVRE ADMISSÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO LTDA - UNICRED DO ESTADO DE SÃO PAULO**, inscrita no CNPJ sob nº 71.884.498/0001-40, com sede na Avenida Barão de Itapura, 950, 7º andar, na cidade de Campinas, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 176.440,37 (cento e setenta e seis mil, quatrocentos e quarenta reais e trinta e sete centavos), e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 89 parcelas mensais, vencíveis a primeira em 30/03/2023 e a última em 30/07/2030, estabelecidos juros às taxas mensal de 0,76% e anual de 9,51%, tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes no título. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 375.000,00 e, para intimação da devedora fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 07 de março de 2023. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira  escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000094740723O.

AV.16/35383 - Prenotação nº 629.310, de 07/02/2025. (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 da fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS MÉDICOS, DENTISTAS, PROFISSIONAIS DA ÁREA DE SAÚDE E DE LIVRE ADMISSÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO LTDA - UNICRED DO ESTADO DE SÃO PAULO**, inscrita no CNPJ sob nº 71.884.498/0001-40, com sede na Avenida Barão de Itapura, 950, 7º andar, na cidade de Campinas, SP, em virtude da fiduciante **LUZIA MASSERATI**, já qualificada, não ter purgado a

> Continua no verso



CNS

11.249-0

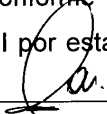
Matrícula

35.383

Folha

03

Verso

mora quando da sua intimação em 29/03/2025, conforme certidão datada de 24 de abril de 2025. Valor venal de R\$ 260.663,71. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 30 de junho de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000149585825Y.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 35383; 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 - 16 Certidão já cotada no título 629310	
Ribeirão Preto, 30 de Junho de 2025.	Selo digital: 1124903C3000000149586125R.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

 Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (76103C73-E66C-4F67-9276-44823DA3109A)

PROTOCOLO Nº: 629310 Data/hora: 30/06/2025

Nº Registro: 35383

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguintes signatários:

DANIEL MARTINS ROCHA(CPF: 378.037.568-08)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=76103C73-E66C-4F67-9276-44823DA3109A>