

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

RIBEIRÃO PRETO – SP

Valide aqui
este documento

LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

3514

FOLHA

1

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, na Vila Mascote, à Rua Tereza Cristina, do lado par, distante 37,50 ms. da esquina da Rua Cravinhos, constituído pelo lote nº 10 da quadra nº 12, com a área de 425,00 ms²., medindo 10,00 ms. na frente e no fundo, por 42,50 ms. da frente ao fundo em ambos os lados, confrontando de um lado com o lote nº 9, de outro lado com o lote nº 11 e fundo com o lote nº 13.-

PROPRIETÁRIO: Diva Rocha, brasileira, solteira, estudante, domiciliada em Conquista, Estado de Minas Gerais, à Rua Alexandre Polati nº 54, filha de Otacilio da Rocha Freitas e Edvina Dias Soares, portadora do CPF Nº 624.303.278/72.-

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 14.739, neste Registro.-

Ribeirão Preto, 13 de agosto de 1976. A Escr. Aut. Ana Melânia Bianco Rossato
Ana Melânia Bianco Rossato.-

R. 1/3514

TRANSMITENTE: Diva Rocha, brasileira, solteira, estudante, domiciliada em Conquista, Estado de Minas Gerais, à Rua Alexandre Polati nº 54, filha de Otacilio da Rocha Freitas e Edvina Dias Soares, portadora do CPF Nº 624.303.278/72.-

ADQUIRENTE: José Miguel Jacob, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, domiciliado nesta cidade, à Rua Florencio de Abreu nº 376, portador do CPF Nº 026.388.438/49 e do RG Nº 4.633.761-SP.-

TÍTULO: Venda e compra.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 04 de agosto de 1976, de notas do 2º Escrivão desta cidade, Livro 263, folhas 97.-

VALOR: Cr\$ 20.000,00.-

Ribeirão Preto, 13 de agosto de 1976. A Escr. Aut. Ana Melânia Bianco Rossato
Ana Melânia Bianco Rossato.-

AV.2/3514.-

Por escritura de 29.10.84, do 4º Tabelião local, Livro 672, folhas 321 e fotocópia da certidão de casamento, o proprietário José Miguel Jacob, casou-se no dia 12.03.77, no regime da comunhão de bens, com Rita Bassi de Oliveira, a qual passou a assinar-se Rita de Oliveira Jacob.

Ribeirão Preto, 23 de novembro de 1984. O Escr. Aut. José Newton de Siqueira
José Newton de Siqueira.-

AV.3/3514.-

Pela escritura referida na AV.2/3514, o proprietário José Miguel Jacob, edificou no imóvel objeto da presente matrícula, um prédio com a área de 97,12 ms²., que recebeu o nº 2272 da Rua Tereza Cristina, cujo valor venal

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GU6RN-9MZ7E-B9A3Y-H4TJK>

Valide aqui
este documento

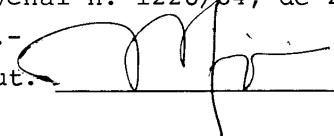
MATRÍCULA

3514

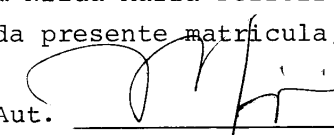
FOLHA

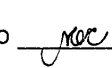
1

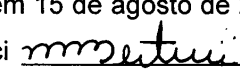
VERSO

da construção é de Cr\$ 4.485.001,00, tudo de acordo com fotocópia do Habite-se nº 01344, de 23.10.84 e certidão de valor venal nº 1228/84, de 25.10.84, expedidos pela Prefeitura Municipal local.-
Ribeirão Preto, 23 de novembro de 1984. O Escr.Aut. 
José Newton de Siqueira.-

R.4/3514.-

Pela escritura referida na AV.3/3514, os proprietários José Miguel Jacob já qualificado e sua mulher Rita de Oliveira Jacob, RG nº 8.998.048-SSP/SP, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, domiciliados nesta cidade, portadores do CIC nº 832.609.008/53, venderam a João Alberto Lucato, portador do RG nº 2.749.341-SSP/SP e do CIC nº 046.631.368/34, brasileiro, técnico eletrônico, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com Nilda Maria Ferreira Lucato, domiciliado nesta cidade, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de Cr\$ 6.944.601,00.-
Ribeirão Preto, 23 de novembro de 1984. O Escr.Aut. 
José Newton de Siqueira.-

AV.5/3514 - Prenotação nº 254.677, de 23/08/2007. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **22.878**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 205/2007, de 22/08/2007. Ribeirão Preto, SP, 19 de setembro de 2007. Margarete Carraro , escrevente autorizada.

AV.6/3514 - Prenotação nº 385.823, de 21/08/2014. (ATUALIZAÇÃO). A proprietária **NILDA MARIA FERREIRA LUCATO** está inscrita no CPF sob nº 959.272.048-72, consoante cadastro das pessoas físicas da RFB e requerimento contido na escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 355/358 do livro 1163, em 15 de agosto de 2014. Ribeirão Preto, SP, 26 de agosto de 2014. Marcelo Nechar Bertucci , escrevente autorizado.

R.7/3514 - Prenotação nº 385.823, de 21/08/2014. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 355/358 do livro 1163, em 15 de agosto de 2014, os proprietários **JOÃO ALBERTO LUCATO**, RG nº 2.749.341-6-SP, CPF nº 046.631.368-34, técnico em eletrônica, e sua mulher **NILDA MARIA FERREIRA LUCATO**, RG nº 2.341.632-4-SP, CPF nº 959.272.048-72, comerciante; brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 08/01/1966, residentes e domiciliados na Avenida Costábile Romano, 280, apto 1.101, nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a **SOLANGE APARECIDA GIORIA**, RG nº 9.258.269-2-SP, CPF nº 048.971.648-26, brasileira,
Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GU6RN-9MZ7E-B9A3Y-H4TJK>

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

CNS

11.249-0

Matrícula

3.514

Folha

02

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

divorciada, professora, residente e domiciliada na Rua Teresa Cristina, 2272, nesta cidade, pelo valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Valor venal de R\$ 256.489,55. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 26 de agosto de 2014. Marcelo Nechar Bertucci mmntuui, escrevente autorizado.

R.8/3514 - Prenotação nº 517.833, de 25/11/2020. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 001017720-0, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 24 de novembro de 2020, a proprietária **SOLANGE APARECIDA GIORIA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **MARIA INEZ COSTA XIMENES**, RG nº 9948260-PE, CPF nº 105.259.894-39, brasileira, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada na Rua Florêncio Rosário, 18, nesta cidade, pelo valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). Valor venal de R\$ 399.666,96. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 07 de dezembro de 2020. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi [assinatura], oficiala substituta. Selo digital: 1124903210000000456331209.

R.9/3514 - Prenotação nº 517.833, de 25/11/2020. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 001017720-0, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 24 de novembro de 2020, a proprietária **MARIA INEZ COSTA XIMENES**, já qualificada, alienou 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 Cidade de Deus, s/n, na cidade de Osasco, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.8) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros às taxas anuais nominal de 6,74% e efetiva de 6,95%, sendo de R\$ 3.434,32 o valor total do encargo inicial (prestação + seguros), vencível em 24/12/2020. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 570.000,00 e, para intimação da devedora fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 07 de dezembro de 2020. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi [assinatura], oficiala substituta. Selo digital: 1124903210000000456332207.

AV.10/3514 - Prenotação nº 638.925, de 24/06/2025. (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 da fiduciante **MARIA INEZ COSTA XIMENES**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 08/08/2025, conforme certidão datada de 01 de setembro de 2025. Valor venal de R\$ 539.401,32. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 07 de dezembro de 2020. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi [assinatura], oficiala substituta. Selo digital: 1124903210000000456332207.

Continua no verso

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

Matrícula

3.514

Folha

02

Verso



Preto, SP, 13 de outubro de 2025. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000002195776253.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 3514; 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 638925	
Ribeirão Preto, 13 de Outubro de 2025.	Selo digital: 1124903C3000000219577925D.
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/GU6RN-9MZ7E-B9A3Y-H4TJK>

V