



2840 19/03/2026 1/5

CNM: 112490.2.0002840-61

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO – SP

Valide aqui
este documento**LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

2840

FOLHA

1

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, na Vila Paratodos, à Rua F, do lado par, distante 39,00 ms. da esquina da Rua Carlos Chagas, constituído pelo lote nº 18 da quadra nº 26, medindo 10,00 ms. na frente, por 25,00 ms. da frente ao fundo, confrontando de um lado com o lote nº 17, de outro lado com o lote nº 19 e pelo fundo com o lote nº 10.-

PROPRIETÁRIO: Carlos Roberto Jacob, brasileiro, desquitado, proprietário, domiciliado nesta cidade, à Praça Armino Paione nº 51, portador do CPF nº 190.497.578 e do RG nº 2.398.266-SP; Zenaide Teixeira, brasileira, proprietária, solteira, domiciliada nesta cidade, à Rua D. João VI nº 212, portadora do CPF nº 015.355.288 e do RG nº 993.731-SP.-

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 52.039, neste Registro -

Ribeirão Preto, 14 de julho de 1976. A Escr. Aut. Teresa A. Carniato
Teresa A. Carniato.-

R. 1/2840

TRANSMITENTE: Carlos Roberto Jacob, brasileiro, desquitado, proprietário, domiciliado nesta cidade, à Praça Armino Paione nº 51, portador do CPF nº 190.497.578 e do RG nº 2.398.266-SP; Zenaide Teixeira, brasileira, proprietária, solteira, domiciliada nesta cidade, à Rua D. João VI nº 212, portadora do CPF nº 015.355.288 e do RG nº 993.731-SP.-

ADQUIRENTE: Edison Jacomini, brasileiro, cirurgião-dentista, viúvo, domiciliado em Lins, neste Estado, à Rua Paulo Geraldi nº 10, portador do CPF nº 032.159.038 e do RG nº 2.809.165-SP.-

TÍTULO: Venda e compra.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 12 de janeiro de 1976, de notas do 4º Escrivão desta cidade, Livro 471, folhas 321.-

VALOR: Cr\$ 6.000,00.-

Ribeirão Preto, 14 de julho de 1976. A Escr. Aut. Teresa A. Carniato
Teresa A. Carniato.-

AV. 2/2840

Conforme escritura de 10 de fevereiro de 1982, do 4º Tabelião local, livro 612, folhas 133 e certidão da Prefeitura Municipal, já arquivada, as Ruas F e Carlos Chagas da Vila Paratodos, constante da presente matrícula, atualmente denominam-se Ruas Mário de Souza e Otto Benz, respectivamente. Ribeirão Preto, 26 de fevereiro de 1982. O Of. Maior Euclêmio Machado
Euclêmio Machado.-

R. 3/2840

TRANSMITENTE: Edison Jacomini, portador do RG nº 2.809.165-SSP/SP e do CPF nº 032.159.038-49, brasileiro, viúvo, cirurgião dentista, domiciliado

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9MHN-64C5V-SFZQZ-DFTP6>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

ridigital



Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
2840FOLHA
1
VERSO

nesta cidade.-

ADQUIRENTE: José Alves da Rocha, portador do RG nº 4.507.710-SSP/SP e do - CPF nº 328.303.518-00, brasileiro, funcionário público estadual, casado no regime da comunhão de bens com Maria Aparecida Carvalho da Rocha, anteriormente a lei nº 6515/77, domiciliado nesta cidade.-

TÍTULO: Venda e compra.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 10 de fevereiro de 1982, de notas do 4º Tabelião desta cidade, livro 612, folhas 133.-

VALOR: Cr\$ 250.000,00.-

Ribeirão Preto, 26 de fevereiro de 1982. O Of. Maior
Euclémir Machado.-

Eml.1.500,00 - 03 microf. Cr\$ 240,00 = Cr\$ 1.740,00 - Est.348,00 - Cart. - 261,00 = Cr\$ 2.349,00 - Rec.25209 - G.275/276.-

R.4/2840 (VENDA E COMPRA)

Conforme escritura de 30 de novembro de 1.998, lavrada no 4º Tabelião de Notas desta Comarca, Livro nº 1.166, páginas 113/115, os proprietários, **JOSÉ ALVES DA ROCHA**, RG nº 4.507.710-SSP/SP, CIC nº 328.303.518-00, funcionário público estadual e sua mulher, **MARIA APARECIDA CARVALHO DA ROCHA**, RG nº 14.746.282-SSP/SP, CIC nº 159.721.668-28, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Major Rubens Vaz, nº 862, **VENDERAM** a **WAGNER AGNALDO SUAID BIAGINI**, RG nº 12.157.858-6-SSP/SP, CIC nº 071.843.668-75, engenheiro civil, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ADELIA CRISTINA OLIVEIRA CINTRA**, RG nº 6.507.269-8-SSP/SP, CIC nº 040.748.348-98, bióloga, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Mario de Souza, nº 394, Nova Ribeirânia, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 8.000,00. Cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob nº 38.499.-

Ribeirão Preto, 11 de dezembro de 1.998. O Escr. Aut.

Paulo de Tarso Oliveira.-

R.5/2840 - Prenotação nº 214109, de 14/01/2004. (PARTILHA). Nos termos da carta de sentença subscrita pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível desta comarca, em 18 de abril de 2002, extraída dos autos nº 2454/01, da ação de separação consensual, requerida por **WAGNER AGNALDO SUAID BIAGINI** e sua mulher **ADELIA CRISTINA OLIVEIRA CINTRA**, continuando ela a assinar o mesmo nome, na partilha dos bens homologada por sentença transitada e julgado em 04/12/2001, o imóvel desta matrícula foi **ATRIBUÍDO** a **WAGNER**

(Continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9MHN-64C5V-SFZQZ-DFTP6>



Valide aqui
este documento

2840 19/03/2026 3/5

CNM: 112490.2.0002840-61

2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Matrícula

2.840

Folha

02

LIVRO nº 2 - Registro Geral

AGNALDO SUAID BIAGINI, RG nº 12.157.858-6-SP, CPF nº 071.843.668-75, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro, residente e domiciliado em Ribeirão Preto, SP, na Rua Mário de Souza, nº 394, Nova Ribeirânia, pelo valor de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais). Emitida a DOI por esta serventia. Ribeirão Preto, SP, 30 de janeiro de 2004. O Escrevente Autorizado PAULO DE TARSO OLIVEIRA.

AV.6/2840 - Prenotação nº 247.261, de 22/01/2007. (ATUALIZAÇÃO). Por força da Lei Complementar nº 18, de 13/09/1990, o loteamento Vila Paratodos teve sua nomenclatura alterada para Nova Ribeirânia. Ribeirão Preto, SP, 15 de fevereiro de 2007. Mari Lúcia Carraro Mari Lúcia Carraro, oficiala.

AV.7/2840 - Prenotação nº 247.261, de 22/01/2007. (ÁREA TOTAL). O imóvel desta matrícula encerra a área total de 250,00 metros quadrados, consoante planta que integra o processo de registro do loteamento Nova Ribeirânia, cadastro técnico deste Município e expediente interno nº 23/2007, de 22/01/2007. Ribeirão Preto, SP, 15 de fevereiro de 2007. Mari Lúcia Carraro Mari Lúcia Carraro, oficiala.

R.8/2840 - Prenotação nº 296.091, de 19/02/2010. (DOAÇÃO). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 303/305 do livro 1497, em 14 de abril de 2004, o proprietário **WAGNER AGNALDO SUAID BIAGINI**, já qualificado, doou o imóvel desta matrícula, em adiantamento de legítima, a **PAULO CÉSAR CINTRA BIAGINI**, RG nº 43.529.679-6-SP, CPF nº 353.138.418-07, brasileiro, solteiro, nascido em 05/04/1988, estudante, residente e domiciliado na Rua Mário de Souza, 394, nesta cidade, pelo valor de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais). Valor venal de R\$ 22.745,00. Emitida a DOI pelo Tabelião. Ribeirão Preto, SP, 02 de março de 2010. Egídia Beatriz L. de Moraes Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta.

R.9/2840 - Prenotação nº 296.091, de 19/02/2010. (USUFRUTO). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 303/305 do livro 1497, em 14 de abril de 2004, o doador **WAGNER AGNALDO SUAID BIAGINI**, já qualificado, reservou para si o direito ao usufruto vitalício sobre o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais). Não foi apresentada a guia referente ao imposto de transmissão, com fundamento no artigo 31, § 3º, 2, do Decreto Estadual nº 46.655, de 1º de abril de 2002. Valor venal de R\$ 11.372,50. Ribeirão Preto, SP, 02 de março de 2010. Egídia Beatriz L. de Moraes Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta.

Continua no verso

Mod. 14

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9MHN-64C5V-SFZQZ-DFTP6>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

onr

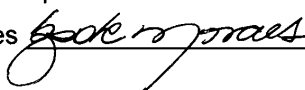
Valide aqui
este documento

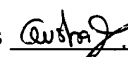
Matrícula

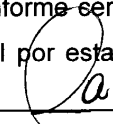
2.840

Folha

02

AV.10/2840 - Prenotação nº 370.220, de 25/11/2013. (CANCELAMENTO). Fica cancelado o usufruto que onera o imóvel desta matrícula (R.9), pertencente a **WAGNER AGNALDO SUAID BIAGINI**, em virtude do seu falecimento ocorrido em 07/03/2011, consoante certidão de óbito extraída da matrícula nº 1152460155.2011.4.00050.280.0027100.41, subscrita pelo Oficial do 2º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 10/03/2011, e requerimento datado de 25 de novembro de 2013. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 25 de novembro de 2013. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

R.11/2840 - Prenotação nº 375.253, de 24/02/2014. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 155552989038, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 21 de fevereiro de 2014, o proprietário **PAULO CESAR CINTRA BIAGINI**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, para garantia do empréstimo no valor de R\$ 91.000,00 (noventa e um mil reais), que será pago por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, reajustadas na forma pactuada no contrato e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com a taxa de juros representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 17,2800 ao ano, proporcional a 1,4400% ao mês, sendo de R\$ 1.828,66 o valor total do encargo inicial, vencível em 30 dias a contar da data da liberação do crédito na conta bancária do fiduciante. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 250.000,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. Ribeirão Preto, SP, 06 de março de 2014. Gustavo Medina Pereira Cayres , escrevente autorizado.

AV.12/2840 - Prenotação nº 646.883, de 02/10/2025. (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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, em virtude do fiduciante **PAULO CESAR CINTRA BIAGINI**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 08/01/2026, 09/01/2026 e 10/01/2026, conforme certidão datada de 03 de fevereiro de 2026. Valor venal de R\$ 343.110,83. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 19 de março de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000288510526H.

** 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/H9MHN-64C5V-SFZQZ-DFTP6>



2840 19/03/2026 5/5

Valide aqui
este documento

2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

Folha

3

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0002840-61

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 2840; 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. Ultimo ato - 12 Certidão já cotada no título 646883 Ribeirão Preto, 19 de Março de 2026.	Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br  Selo digital: 1124903C3000000288510826R.
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/H9MHN-64C5V-SFZQZ-DFTP6>

V

Mod. 01

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

onr