



Valide aqui
este documento



oficial de registro de imóveis, títulos e
documentos e civil de pessoa jurídica
"cartório naccarato"

oficial Interino: francisco xavier piccolotto naccarato - oficial substituto: napoleão mazzarelli

MATRÍCULA

81191

FICHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O apartamento nº 03, localizado no 3º pavimento ou superior, do Edifício Residencial, situado nesta cidade, à Rua José Aissum nº 489, possui a área total de 165,183690 m2., sendo 79,20 m2. de área útil e 85,983690 m2. de área comum, correspondendo-lhe ainda, uma fração ideal de 26,303555% no terreno e nas coisas de uso comum, confrontando em sua integridade, considerando de quem da rua olha para o edifício, na frente com áreas comuns do condomínio, do lado direito com propriedade de Mário Sergio Ubida, do lado esquerdo com propriedade de Oscar Kroll Filho e nos fundos com a caixa de escada e área livre, cabendo-lhe ainda, as vagas de garagem subordinadas aos nºs 05 e 06, no pátio de estacionamento coletivo de veículos, localizadas no 1º pavimento ou subsolo.

PROPRIETÁRIOS: PAULO SERGIO TAKEI, policial militar rodoviário, RG nº 16.924.888-SSP/SP, CPF nº 071.851.418-18 e sua mulher ROSA MARIA CARNAVAL TAKEI, comerciária, RG nº 16.556.793-SSP/SP, CPF nº 053.759.198-26, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Guerino Massari nº 245.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº R.4/37414, em 16/03/2000 e instituição de condomínio registrada sob nº R.6/37414, neste Registro de Imóveis.

Ribeirão Preto, 09 de abril de 2001. O Esc. Aut.

LUIZ ANTONIO DA SILVA.-

R.1/81191

(VENDA E COMPRA)

Conforme escritura de 04 de maio de 2001, lavrada no 2º Tabelião de Notas desta Comarca, livro 537, página 240, os proprietários PAULO SERGIO TAKEI, RG nº 16.924.888-SSP-SP, CPF nº 071.851.418-18, brasileiro, policial militar rodoviário e sua mulher ROSA MARIA CARNAVAL TAKEI, RG nº 16.556.793-SSP-SP, CPF nº 053.759.198-26, brasileira, comerciária, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados em Ribeirão Preto - SP, à Rua José Aissum nº 489, VENDERAM a ANA CLAUDIA DIAS RIBEIRO FÓZ, RG nº 19.358.315-X-SSP-SP, CPF nº 138.653.428-50, brasileira, auxiliar de escrevente, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com JOÃO GONÇALVES FÓZ NETO, RG nº 19.355.673-SSP-SP, CPF nº 138.770.828-74, brasileiro, oficial substituto, domiciliados em Ribeirão Preto - SP, à Rua Itararé nº 470, apto 31, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 37.300,00. (Valor venal de R\$

(continua no verso)

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

81191

FICHA

01

VERSO

37.304,81. Consta do título que será emitida a DOI.-

Ribeirão Preto, 25 de junho de 2001. O Escr. Aut. Cláudia F. de Lima Santos
CLÁUDIA F. DE LIMA SANTOS.-

AV.2/81191 (CLÁUSULAS RESTRITIVAS)

Conforme escritura referida no R.1/81191, é feita a presente averbação para ficar constando que a importância de R\$ 37.300,00, para a aquisição do imóvel objeto da presente matrícula, foi doada por **JOSE DE PAULA RIBEIRO**, mestre de obras, RG nº 6.051.592-SSP/SP e CPF nº 378.807.808/15 e sua mulher **SEBASTIANA DIAS RIBEIRO**, do lar, RG nº 6.144.246-SSP/SP e CPF nº 163.902.938/95, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, domiciliados nesta cidade, à rua João Candido Xavier nº 274, constituindo-se portanto, em doação modal como adiantamento de legítima à sua filha **ANA CLAUDIA DIAS RIBEIRO FOZ**, sendo que pela citada os mesmos, impuseram as cláusulas de **IMPENHORABILIDADE** e **INCOMUNICABILIDADE**.-

Ribeirão Preto, 25 de junho de 2001. O Escr. Aut. Cláudia F. de Lima Santos
CLÁUDIA F. DE LIMA SANTOS.-

AV.3/81191 - Prenotação nº 227.607, de 09/06/2005. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº 224.616, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 97/2005, de 09/06/2005. Ribeirão Preto, SP, 14 de junho de 2005. Dorval Trindade de Souza Trindade de Souza, oficial substituto.

AV.4/81191 - Prenotação nº 349.389, de 10/12/2012. (SEPARAÇÃO). A proprietária **ANA CLÁUDIA DIAS RIBEIRO FÓZ** e seu marido **JOÃO GONÇALVES FÓZ NETO** separaram-se judicialmente, voltando a mulher a usar o nome de solteira, **ANA CLÁUDIA DIAS RIBEIRO**, nos termos da sentença proferida pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Cível desta Comarca, em 28/06/2004, certificado nos autos nº 1626/04, consoante certidão de casamento extraída do Termo nº 18.341, às folhas 136 do livro B-201, subscrita pelo Oficial do 1º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 28/06/2006, e instrumento particular datado de 06 de dezembro de 2012. Ribeirão Preto, SP, 17 de dezembro de 2012. Marcelo Nechar Bertucci Marcelo Nechar Bertucci, escrevente autorizado.

AV.5/81191 - Prenotação nº 349.389, de 10/12/2012. (DIVÓRCIO). A separação judicial da proprietária **ANA CLÁUDIA DIAS RIBEIRO** foi convertida em divórcio, nos termos da **Continua na ficha 02**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WNLX-F6BF9-HLA2M-2QCXW>



Valide aqui
este documento

81191 04/03/2026 3/5

CNM: 112490.2.0081191-39

2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Matrícula

81.191

Folha

02

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

sentença proferida pelo Juízo de Direito da 3ª Vara da Família e das Sucessões desta Comarca, em 13/12/2005, transitada em julgado em 18/01/2006, nos autos nº 5.129/05, consoante certidão de casamento extraída do Termo nº 18.341, às folhas 136 do livro B-201, subscrita pelo Oficial do 1º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 28/06/2006, e instrumento particular datado de 06 de dezembro de 2012. Ribeirão Preto, SP, 17 de dezembro de 2012. Marcelo Nechar Bertucci mm bertucci, escrevente autorizado.

R.6/81191 - Prenotação nº 349.389, de 10/12/2012. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.0174118-7, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 06 de dezembro de 2012, a proprietária **ANA CLÁUDIA DIAS RIBEIRO**, RG nº 19.358.315-X-SP, CPF nº 138.653.428-50, brasileira, divorciada, auxiliar de escritório, residente e domiciliada na Rua José Aissum, 489, apto 3, nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a **ELAINE CRISTINA FREZZA GARIBALDE FIACADORI**, RG nº 30.541.407-0-SP, CPF nº 226.266.338-60, arquiteta, e seu marido **MARCUS VINICIUS FIACADORI**, RG nº 32.801.135-6-SP, CPF nº 315.348.408-26, publicitário; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Henrique Dumont, 1444, apto 111, nesta cidade, pelo valor de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 17 de dezembro de 2012. Marcelo Nechar Bertucci mm bertucci, escrevente autorizado.

R.7/81191 - Prenotação nº 349.389, de 10/12/2012. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.0174118-7, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 06 de dezembro de 2012, os proprietários **ELAINE CRISTINA FREZZA GARIBALDE FIACADORI** e seu marido **MARCUS VINICIUS FIACADORI**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da **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, para garantia da dívida no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.6), que será paga por meio de 395 prestações mensais e sucessivas, amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 8,5101% e anual efetiva de 8,8500%, que poderão ser reduzidas na forma pactuada no contrato, sendo de R\$ 1.995,90 o valor total do encargo inicial, vencível em 06/01/2013. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 240.000,00 e para intimação dos devedores fiduciantes foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. Ribeirão Preto, SP, 17 de dezembro de 2012. Marcelo Nechar Bertucci mm bertucci, escrevente autorizado.

AV.8/81191 - Prenotação nº 349.389, de 10/12/2012. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Nos termos do instrumento particular datado de 06 de dezembro de 2012, a credora **CAIXA**
Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WNLX-F6BF9-HLA2M-2QCXW>

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

Matrícula

81.191

Folha

02

Verso

ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0174118-7, série 1212, no valor de R\$ 200.000,00, garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 7 desta matrícula, tendo como instituição custodiante a própria credora. Ribeirão Preto, SP, 17 de dezembro de 2012. Marcelo Nechar Bertucci mmntucci, escrevente autorizado.

AV.9/81191 - Prenotação nº 645.204, de 12/09/2025. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 8 em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no requerimento datado 09 de fevereiro de 2026. Ribeirão Preto, SP, 04 de março de 2026. Leandro Maurílio Coutinho la, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000287555926Y.

AV.10/81191 - Prenotação nº 645.204, de 12/09/2025. (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 dos fiduciantes **ELAINE CRISTINA FREZZA GARIBALDE FIACADORI** e seu marido **MARCUS VINICIUS FIACADORI**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações nos dias 18/12/2025, 19/12/2025 e 20/12/2025, conforme certidão datada de 16 de janeiro de 2026. Valor venal de R\$ 233.114,67. Emitida a DOI por esta Serventia, Ribeirão Preto, SP, 04 de março de 2026. Leandro Maurílio Coutinho la, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000002875555266.

** 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/7WNLX-F6BF9-HLA2M-2QCXW>



81191 04/03/2026 5/5

Valide aqui
este documento

2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

Folha

3

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0081191-39

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 81191; 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 645204	
Ribeirão Preto, 4 de Março de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000287555826G.
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/7WNLX-F6BF9-HLA2M-2QCXW>

V

Mod. 01

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

