

Valide aqui
este documentocartório de registro de imóveis
ribeirão preto
"cartório naccarato"

MATRÍCULA

51552

FICHA

01

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O apartamento nº 22, situado no 1º andar ou pavimento superior do Edifício Josepha Piedade, à rua Dr. João Gomes da Rocha nº 78, nesta cidade, com a área útil de 94,315 ms², área comum de 5,680 ms², perfazendo a área total de 99,995 ms². e correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 25,31%, apartamento esse de frente para uma área comum do condomínio, e considerando de quem dessa área de acesso olha o edifício, confronta à direita com áreas comuns do condomínio, à esquerda com os apartamentos de final "1", do andar, e o hall de entrada, e nos fundos com os lotes nºs 1, 2 e 3 da quadra nº 41, do Jardim Irajá, cabendo a esse apartamento uma vaga individual e indeterminada no pátio de estacionamento, para guarda de veículos tamanhos médio e pequeno; cadastrado sob nº 165.833, na Prefeitura Municipal local.-

PROPRIETÁRIOS: José Rodrigues Piedade Neto, RG 3.334.307-SSP/SP, comerciante e sua mulher Maria Lucia Souza Piedade, RG 4.628.169-SSP/SP, de prendas domésticas, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, portadores do CPF 449.374.058/15, domiciliados nesta cidade.-

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº R.8/1988 e instituição de condomínio registrada sob nº R.10/1988, neste Registro.-

Ribeirão Preto, 05 de janeiro de 1990. O Oficial Aldemar Spínola
Aldemar Spínola.-

R.1/51552

Conforme escritura de 16 de novembro de 1989, lavrada no 4º Cartório de Notas desta Comarca, livro 792, folhas 437, os proprietários José Rodrigues Piedade Neto e sua mulher Maria Lucia Souza Piedade, já qualificados, venderam a Felício Carlos Brunhera, comerciante, RG 9.315.752-SSP/SP, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com Maria Silvia Colaço Brunhera, RG 11.520.237-SSP/SP, economiária, brasileiros, portadores dos CPF nºs 020.286.538-09 e 060.529.748-77, respectivamente, domiciliados nesta cidade, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de Ncz\$ 30.000,00.-

Ribeirão Preto, 05 de janeiro de 1990. O Oficial Aldemar Spínola
Aldemar Spínola.-

R.2/51552

(VENDA E COMPRA)

Conforme escritura de 25 de junho de 2002, lavrada no 4º Tabelião de Notas desta Comarca, livro 1383, páginas 239/242, os proprietários, **FELÍCIO CARLOS BRUNHERA** e sua mulher **MARIA SILVIA COLAÇO BRUNHERA**, já qualificados, **VENDERAM** a **ALCIDES ALVES DOS REIS**, RG nº 3.402.382 SSP-

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZZ26-3R454-2KRKE-LTRMY>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

51552

FICHA

01

VERSO

SP, CPF nº 074.906.668-72, brasileiro, militar da reserva e sua mulher **SILSIA MARIA URIAS DOS REIS**, RG nº 8.882.108-SSP-SP, CPF nº 092.559.938-79, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, domiciliados em Ribeirão Preto - SP à Rua Heitor Chiarello, nº 319, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 48.000,00. (Valor venal de R\$ 71.325,90). Do título consta a EMISSÃO DA DOI.

Ribeirão Preto, 05 de agosto de 2.002. O Escr. Aut. _____

REGINALDO ANTONIO ARAUJO.-

=====

R.3/51552 - Prenotação nº 569.381, de 07/10/2022. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.1935583-1, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 05 de outubro de 2022, os proprietários **ALCIDES ALVES DOS REIS** e sua mulher **SILSIA MARIA URIAS DOS REIS**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **LUCAS CAOBIANCO TAKANO**, CPF nº 395.564.638-60, brasileiro, solteiro, nascido em 25/10/1990, proprietário de microempresa, residente e domiciliado na Avenida Presidente Vargas, 1265, apto 133, nesta cidade, pelo valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Valor venal de R\$ 158.284,27. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 18 de outubro de 2022. Thiago Luiz Falconi _____, escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000087335122Y.

R.4/51552 - Prenotação nº 569.381, de 07/10/2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.1935583-1, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 05 de outubro de 2022, o proprietário **LUCAS CAOBIANCO TAKANO**, 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 e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.3) 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 anual nominal de 8,6395%, anual efetiva de 8,9900%, mensal nominal de 0,7176% e mensal efetiva de 0,7200%, que poderão ser reduzidas, sendo de R\$ 2.467,63 o valor total do encargo inicial, vencível em 05/11/2022. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 307.000,00 e, para intimação do devedor fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 18 de outubro de 2022. Thiago Luiz Falconi _____, escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000087335222W.

AV.5/51552 - Prenotação nº 569.381, de 07/10/2022. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO).

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZZ26-3R454-2KRKE-LTRMY>

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

CNS

11.249-0

Matrícula

51.552

Folha

02

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

Nos termos do instrumento particular datado de 05 de outubro de 2022, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1935583-1, série 1022, no valor de R\$ 240.000,00, garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 4 nesta matrícula. Ribeirão Preto, SP, 18 de outubro de 2022. Thiago Luiz Falconi, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000087335422Q.

AV.6/51552 - Prenotação nº 650.873, de 25/11/2025. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a cédula de crédito imobiliário averbada sob o nº 5 em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no requerimento datado de 06 de abril de 2026. Ribeirão Preto, SP, 14 de maio de 2026. Leandro Maurílio Coutinho, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J400000002919529268.

AV.7/51552 - Prenotação nº 650.873, de 25/11/2025. (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 **LUCAS CAOBIANCO TAKANO**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 05/03/2026, 06/03/2026 e 07/03/2026, conforme certidão datada de 30 de março de 2026. Valor venal de R\$ 191.799,03. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 14 de maio de 2026. Leandro Maurílio Coutinho, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000000291952526G.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **



51552 14/05/2026 4/4

Valide aqui
este documento

Folha
2
Verso

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0051552-07

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 51552; 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 - 7 Certidão já cotada no título 650873	
Ribeirão Preto, 14 de Maio de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000291952826Q.
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/JZZ26-3R454-2KRKE-LTRMY>