



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
86126

FICHA
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA n. 02, tipo A.48, situada no Bloco 12, lote nº 2, integrante do Condomínio Village de France - 1ª Etapa, situado nesta cidade, à Rua Niterói nº 705, possui uma área total de 287,8632 m2., sendo 167,4200 m2. de área privativa compreendendo 105,04 m2. de construção e 62,38 m2. de área externa (quintal) e 120,4432 m2. de área comum, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,373934% no terreno e nas coisas comuns; o terreno privativo desta unidade mede 6,00 metros de frente para a Travessa 2, 19,00 metros de um lado, onde confronta com o lote 1, 19,00 metros do outro lado, onde confronta com o lote 3, tendo nos fundos a largura de 6,00 metros, onde confronta com o lote 2 do Bloco 13, encerrando a área superficial de 114,00 m2.

PROPRIETÁRIOS: **EVELYN SILVA MOTA ALVES**, médica, CPF nº 175.483.358-65, e seu marido **JOÃO MARCELO ALVES**, policial, RE nº 900918-3-PM/SP e CPF nº 141.043.108-83, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua João Bim nº 1520, Bloco 2-A, apartamento nº 402.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº R.63/65935, em 08/08/2000 e instituição de condomínio registrada sob nº R.229/65935, neste Registro de Imóveis.

Ribeirão Preto, 10 de junho de 2.002. O Escr. Aut.

Luiz Antonio da Silva.-

=====

AV.1/86126 (TRANSPORTE)

VIDE R.64/65935 - HIPOTECA a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

Ribeirão Preto, 10 de junho de 2.002. O Escr. Aut.

Luiz Antonio da Silva.-

=====

AV.2/86126 - Prenotação nº 227.607, de 09/06/2005. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº 228.887, 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 , oficial substituto.

=====

AV.3/86126 - Prenotação nº 228.204, de 29/06/2005. (CANCELAMENTO DE HIPOTECA). Fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº 64/65935, transportada para AV.1/86126, em virtude da autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, nos termos do instrumento particular datado de 24 de março de 2005. Ribeirão Preto, SP, 08 de julho de 2005. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficial substituta.

Continua no verso

Mod. 14

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KNVSG-R8P5Y-3XMHB-QXQXS>

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

onr

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
86.126FICHA
01

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KNVSG-R8P5Y-3XMHB-QXQXS>

R.4/86126 - Prenotação nº 228.205, de 29/06/2005. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 1º Tabelião desta Comarca, às páginas 308/313 do livro 873, em 07 de março de 2005, re-ratificada pela escritura lavrada nas mesmas notas, às páginas 338/340 do livro 873, em 09 de março de 2005, os proprietários **EVELYN SILVA MOTA ALVES**, RG nº 20.106.037-1-SP, CPF nº 175.483.358-65, médica, e seu marido **JOÃO MARCELO ALVES**, RG nº 21.447.069-SP, CPF nº 141.043.108-83, policial militar; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Paris, 707, apto 22, Jardim Independência, nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a **ÁUREO APARECIDO NOGUEIRA**, RG nº 7.599.541-SP, CPF nº 864.228.638-53, industrial, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **ZORAIDE APARECIDA NAVAS NOGUEIRA**, RG nº 12.850.921-4-SP, CPF nº 020.268.918-26, aposentada; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Niterói, 705, casa 2, nesta cidade, pelo valor de R\$ 77.600,00 (setenta e sete mil e seiscentos reais). Emitida a DOI pelo Tabelião. Ribeirão Preto, SP, 08 de julho de 2005. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta.

AV.5/86126 - Prenotação nº 433.824, de 06/12/2016. (RETIFICAÇÃO). O número correto do RG da proprietária **ZORAIDE APARECIDA NAVAS NOGUEIRA** é 12.850.924-7, consoante Cédula de Identidade expedida pela SSP/SP, em 04/04/2008, e instrumento particular datado de 06 de dezembro de 2016. Ribeirão Preto, SP, 12 de dezembro de 2016. Gustavo Medina Pereira Cayres *Gustavo Medina Pereira Cayres*, escrevente autorizado.

R.6/86126 - Prenotação nº 433.824, de 06/12/2016. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.1413458-4, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 06 de dezembro de 2016, os proprietários **ÁUREO APARECIDO NOGUEIRA**, RG nº 7.599.541-4-SP, CPF nº 864.228.638-53, proprietário de estabelecimento comercial, e sua mulher **ZORAIDE APARECIDA NAVAS NOGUEIRA**, RG nº 12.850.924-7-SP, CPF nº 020.268.918-26, aposentada; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Niterói, 705, quadra 12, casa 02, nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a **CRISTINA ANGELICA OHOFUGI**, RG nº 15.834.313-X-SP, CPF nº 153.641.308-94, brasileira, separada judicialmente, bancária, residente e domiciliada na Rua Benedicta Rodrigues Domingos, 889, bloco Parma, apto 03, nesta cidade, pelo valor de R\$ 435.000,00 (quatrocentos e trinta e cinco mil reais), dos quais R\$ 70.041,85 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 12 de dezembro de 2016. Gustavo Medina Pereira Cayres *Gustavo Medina Pereira Cayres*, escrevente autorizado.

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

86126 22/06/2026 3/4

CNM: 112490.2.0086126-75

2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

CNS
11.249-0

Matrícula
86.126

Folha
02
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

R.7/86126 - Prenotação nº 433.824, de 06/12/2016. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.1413458-4, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 06 de dezembro de 2016, a proprietária **CRISTINA ANGELICA OHOFUGI**, já qualificada, 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\$ 348.000,00 (trezentos e quarenta e oito mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.6) 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 à taxa anual nominal de 8,5101% e anual efetiva de 8,8500%, que poderão ser reduzidas, sendo de R\$ 3.649,49 o valor total do encargo inicial, vencível em 06/01/2017. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 436.000,00 e para intimação da devedora fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido à fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 12 de dezembro de 2016. Gustavo Medina Pereira Cayres Gustavo Medina Pereira Cayres, escrevente autorizado.

AV.8/86126 - Prenotação nº 660.316, de 02/04/2026. (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 da fiduciante **CRISTINA ANGELICA OHOFUGI**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 13/04/2026, conforme certidão datada de 07 de maio de 2026. Valor venal de R\$ 359.069,91. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 22 de junho de 2026. Leandro Maurílio Coutinho Leandro Maurílio Coutinho, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000002944808265.

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

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KNVSG-R8P5Y-3XMHB-QXQXS>

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



86126 22/06/2026 4/4

Valide aqui
este documento

Folha
2
Verso

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0086126-75

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 86126; 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 - 8 Certidão já cotada no título 660316	
Ribeirão Preto, 22 de Junho de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000294481126Y.
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/KNVSG-R8P5Y-3XMHB-QXQXS>