Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0029568-90

MATRÍCULA 29.568 | FICHA 01

1.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMOVEL: Um terreno urbano, situado nesta cidade, com frente-- para a Rua Gilberto Freire, constituido por parte do lote de- nº 10, da quadra de numero 22, do Jardim Centenario, medindo- 6,50 metros de frente e fundos, por 35,00 metros medidos da-- frente aos fundos, em cada um dos lados, com a area de 227,50 metros quadrados, confrontando de um lado com parte do lote - de numero 10,de Antonio Trazibulo dos Santos, de outro lado-- com o lote de numero 09, e fundos com parte do lote de numero 18, situado na quadra entre as ruas Conde de Irajá e rua Fran co da Rocha, no lado par da numeração predial, distante 31,50 metros da rua Conde de Irajá. Cadastrado na Prefeitura Munici pal local sob o numero 105779.PROPRIETARIOS: Francisco Morei- ra Braga, CIC.numero 207.577.948-15(comum ao casal) e RG.nº-- 3.327.367/SP., pedreiro, e sua mulher Neli Aparecida Moreira- Braga, do lar, RG.numero 10.737.883/SP., brasileiros, casa-- dos no regime da comunhão de bens, domiciliados e residentes- nesta cidade a rua Julio Dante Rizzo,125- Jardim Anhanguera.- TITULO AQUISITIVO: Matricula de numero 7.166. Ribeirão Preto 30 de janeiro de 1.981.
O Escrevente Autorizado: _____ (João Américo Girot to de Oliveira).

R.1/29.568.- Ribeirão Preto, 30 de janeiro de 1.981.
Por escritura pública de 26 de Dezembro de 1.980, lavrada no- 4º Cartorio de Notas, desta comarca, no livro 585,fls.262/263 os proprietarios acima qualificados,venderam a Elcio Fiumari RG.nº 8.999.873/SP., e CIC.nº 862.790.508/82, brasileiro,.ca- sado no regime da comunhão de bens com Luzia Aparecida Neves- Fiumari, industriario, domiciliado e residente nesta cidade-- a rua Gilberto Freire, numero 1038, o imovel supra matricula- do pelo valor de CR$ 35.000,00. O Escrevente Autorizado:----- _____ (João Américo Girotto de Oliveira).--

Av.2/29.568. Ribeirão Preto, 14 de Novembro de 1988.
Por escritura pública de 02 de novembro de 1.988, lavrada no 4º Cartório de Notas desta comarca, no livro 786, fls. 91, Elcio Fiumari autorizou averbação na matricula para ficar contando que foi edificado no terreno objeto da mesma, um prédio residencial que recebeu o nº 1.038 da rua Gilberto Freire, conforme fotocópia do Habite-se nº 596, expedido em 6 de junho de 1.983, pela Prefeitura Municipal local, apresentada. Consta do título que deixou de apresentar a CND do IAPAS, na conformidade do Decreto Lei nº 1.976 de 20 de dezembro de 1.982, que a constução preenche os requisitos do

(SEGUE NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4PGRP-K7J5G-55DJJ-WADWQ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Paula Cristina Pinatto Araújo, liberado nos autos em 10/03/2026 às 12:10 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006776-89.2019.8.26.0506 e código ON8o6EKM.

Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0029568-90

MATRÍCULA 29.568 | FICHA 01 VERSO

sobredito Decreto Lei. VALOR DA CONSTRUÇÃO: Cz$ 670.548,35. O Escrevente Autorizado: _____ (José Luis Maranha Alves).
Ofic. Cz$ 6.993,88. Est. Cz$ 1.888,34. Aps. Cz$ 1.398,77. TOTAL: Cz$ 10.280,99. Guia 216/88.

R.3/29.568. Ribeirão Preto, 14 de Novembro de 1988.
Pelo mesmo título da Av.2, Elcio Fiumari, Rg nº 8.999.873/SP, industriário, e sua mulher Luzia Aparecida Neves Fiumari, Rg nº 16.920.737/SP, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, VENDERAM a Ademir Martins, Rg nº 7.818.624/SP, bancário, casado no regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Ana Aico Kitada Martins, Rg nº 10.769.635/SP, do lar, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 3.683, no Cartório de Registro de Imóveis de Guaira/SP, brasileiros, portadores do CIC 624.102.108/72, residentes e domiciliados em Guaira/SP, o imóvel matriculado pelo valor de Cz$ 700.000,00. VALOR FISCAL: Cz$ 739.358,00. O Escrevente Autorizado: _____ (José Luis Maranha Alves).
Ofic. Cz$ 22.067,48. Est. Cz$ 5.958,21. Aps. Cz$ 4.413,49. TOTAL: Cz$ 32.439,18. Guia 216/88.

R.4/29.568. Ribeirão Preto, 20 de Novembro de 1.992.
Por escritura pública de 27 de outubro de 1.992, lavrada no 4º Cartório de Notas, desta Comarca, no livro 878, folhas 277 Ademir Martins, RG nº 7.818.624-9-SP., CPF nº 624.102.108/72, bancário, e sua mulher Ana Aico Kitada Martins, RG nº 10.769.635-SP., CPF nº 981.100.048/49, do lar, casados sob o regime da comunhão de bens, posterior a lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 3.683, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guaira-SP., brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Gilberto Freire, nº 1.038, VENDERAM a Geraldo Pietragala, RG nº 9.645.645-SP., CPF nº 861.817.188/34, despachante, e sua mulher Olinda Heiko Ogane Pietragala, RG nº 9.357.594-SP., CPF nº 861.817.188/34, despachante, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior a lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Guaira-SP na Avenida 29-B, nº 2.089, o imóvel matriculado pelo valor de Cr$ 50.000.000,00. VALOR FISCAL: Cr$ 59.120.092,30. O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves).
Of. Cr$ 616.409,00- Est. Cr$ 166.430,43- Aps. Cr$ 123.281,80 Total: Cr$ 906.121,23- Guia nº 219/92.

(SEGUE NA FICHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4PGRP-K7J5G-55DJJ-WADWQ

Documento gerado oficialmente pelo Registro Civil de Pessoas Naturais e Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica do Brasil - ridigital.org.br
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Paula Cristina Pinatto Araújo, liberado nos autos em 10/03/2026 às 12:10 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006776-89.2019.8.26.0506 e código ON8o6EKM.

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 29.568 | FICHA 02

CNM nº: 111435.2.0029568-90

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

R.5/29.568. Ribeirão Preto, 21 de maio de 1996.
Por escritura pública de 05 de fevereiro de 1996, lavrada no 4º Cartório de Notas, desta Comarca, no livro 1007, folhas 289, Geraldo Pietragala, RG nº 9.645.645-SP, despachante e sua mulher Olinda Heiko Ogane Pietragala, RG nº 9.357.594-SP, despachante, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, inscritos no CIC nº 861.817.188-34, residentes e domiciliados em Guaíra-SP, na avenida 29-B nº 2089, ***VENDERAM*** a Ademir Martins, RG nº 7.818.624-9/SP e CIC nº 624.102. 108-72, bancário, casado no regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme excritura de pacto antenupcial registrada sob nº 3.683, no Cartório de Registro de Imóveis de Guaíra-SP, com Ana Aico Kitada Martins, RG nº 10.769.635-SP e CIC nº 981.100.048-49, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Gilberto Freire nº 1038, o imóvel matriculado pelo valor de R$ 13.650,00. ***VALOR FISCAL***: R$ 13.697,28. A Escrevente Autorizada: (Cleusa Maria Fernandes Dinardi).
Of. R$ 194,87 Est. R$ 52,61 Aps. R$ 38,97 Total: R$ 286,45. Guia nº 096/96.

Av.6/29.568. Ribeirão Preto, 03 de Junho de 1.998.
Por escritura pública de 25 de maio de 1.998, lavrada no 4º Serviço Notarial, desta Comarca, no livro 1124, páginas 275, foi autorizada averbação na matrícula, para ficar constando que fica cancelada nesta matrícula, a averbação de construção do prédio nº 1.038 da Rua Gilberto Freire, constante da Av.2 retro, em virtude da mesma ter sido feita equivocadamente, visto que, referida construção deveria ter sido averbada na matrícula nº 28.936, o que é feito nesta data. O Escrevente Autorizado: (Luiz Augusto Gonçalves).
Of. R$ 2,60- Est. R$ 0,70- Aps. R$ 0,52- Total: R$ 3,82- Guia nº 102/98.

R.7/29.568. Ribeirão Preto, 03 de Junho de 1.998.
Pelo mesmo título da Av.6, Ademir Martins, RG nº 7.818.624-9-SP, CPF nº 624.102.108/ 72, bancário, e sua mulher Ana Aico Kitada Martins, RG nº 10.769.635-SP., CPF nº 981. 100.048/49, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 3.683, no Registro de Imóveis da cidade de Guaíra-SP., residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Gilberto Freire, nº 1.038, ***TRANSMITIRAM A TÍTULO DE PERMUTA*** a Antonio Trazibulo dos Santos, RG nº 12.155.784-SP., CPF nº 005.393.788/01, lavrador, e sua mulher Nilza Francisca dos Santos, RG nº 20.997.625-SP., CPF nº 132.222.628/88, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Gilberto Freire, nº 1.042, o imóvel retro

(SEGUE NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4PGRP-K7J5G-55DJJ-WADWQ

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Paula Cristina Pinatto Araújo, liberado nos autos em 10/03/2026 às 12:10 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006776-89.2019.8.26.0506 e código ON8o6EKM.

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 29.568 | FICHA 02

CNM nº: 111435.2.0029568-90

matriculado pelo valor de R$ 1.750,00. O Escrevente Autorizado: _____ (Luiz Augusto Gonçalves).
Of. R$ 106,45- Est. R$ 28,79- Aps. R$ 21,34- Total: R$ 156,60- Guia nº 102/98. Protocolo nº 179.085.

Av.08/29.568 - ÓBITO.
Em 27 de abril de 2012- (prenotação n° 343.459 de 18/04/2012).
Por requerimento firmado nesta cidade em 18 de abril de 2012 e em conformidade com a cópia autenticada da certidão de óbito, emitida em 01/09/2003, pelo Oficial de Registro Civil do 1° Subdistrito da Comarca de Ribeirão Preto/SP, livro C-216, fls. 196-V, sob n° de ordem 60925, procede-se a presente averbação para constar o óbito de **NILZA FRANCISCA DOS SANTOS**, já qualificada, ocorrido em 01/09/2003.
A Oficial Substituta: _____, ***(Flávia Vampré Assad).***

R.09/29.568 - ADJUDICAÇÃO.
Em 09 de outubro de 2012- (prenotação n° 350.231 de 19/09/2012).
Por carta de adjudicação expedida em 31 de julho de 2009, extraída dos autos, processo nº 2.488/2007, de **ARROLAMENTO** dos bens deixados por falecimento de **NILZA FRANCISCA DOS SANTOS**, que tramitou perante a 3ª Vara da Família e das Sucessões de Ribeirão Preto/SP, conforme decisão transitada em julgado em 05 de junho de 2009, procede-se o presente registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula **FOI ADJUDICADO** ao viúvo meeiro **ANTÔNIO TRAZIBULO DOS SANTOS**, já qualificado. Valor atribuído ao imóvel: **R$ 24.091,37** (vinte e quatro mil noventa e um reais e trinta e sete centavos). Valor venal: R$ 31.709,30. Justiça gratuita.
O Escrevente: _____, ***(José Ricardo Colucci Meirelles).***

R.10/29.568 - DOAÇÃO DA NUA PROPRIEDADE.
Em 05 de outubro de 2020- (prenotação n° 489.962 de 22/09/2020).
Por escritura pública de 25 de abril de 2019 (livro nº 1.512, fls. 213/218) lavrada pelo 5º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, **ANTONIO TRAZIBULO DOS SANTOS**, aposentado, já qualificado, **DOOU** a **nua propriedade** do imóvel objeto desta matrícula a ***1)*** **MANOEL DE SOUZA**, brasileiro, motorista, RG n° 60.659.364-0-SSP/SP, CPF/MF n° 590.084.746-20, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei n° 6.515/77, com REGINA DAS GRAÇAS SOUZA, brasileira, do lar, RG n° 32.556.031-6-SSP/SP, CPF/MF n° 226.251.888-20, residentes e domiciliados neste município, na rua Maria Aparecida do Amaral n° 1.380, ***2)*** **JAIME DE SOUZA**, brasileiro, viúvo, administrador pecuário, RG n° 22.274.988-X-SSP/SP, CPF/MF n° 749.770.676-49, residente e domiciliado em Altinópolis/SP, na rua Doutor Edson Dutra Barroso n° 1.145, e ***3)*** **EURIPEDES DE SOUZA GONÇALVES**, brasileira, doméstica, RG n° 26.554.459-2-SSP/SP, CPF/MF n° 169.010.558-54, casada pelo regime da comunhão

(segue na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4PGRP-K7J5G-55DJJ-WADWQ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ridigital
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Paula Cristina Pinatto Araújo, liberado nos autos em 10/03/2026 às 12:10 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006776-89.2019.8.26.0506 e código ON8o6EKM.

Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0029568-90

MATRÍCULA 29.568 **FICHA** 03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 05 de outubro de 2020.

Código (CNS) nº: 11.143-5

universal de bens, antes da vigência da lei nº 6.515/77, com ANTONIO DOS REIS GONÇALVES, brasileiro, motorista, RG nº 8.185.545-X-SSP/SP, CPF/MF nº 114.545.738-05, residentes e domiciliados em Altinópolis/SP, na rua Lourenço Noé Carnio nº 1.040, atribuído à doação o valor de **R$ 91.856,63** (noventa e um mil, oitocentos e cinquenta e seis reais e sessenta e três centavos). Valor venal proporcional: R$ 94.199,79.
Selo digital número: 1114353321FH000234802QV20D.
A Escrevente: _____, ***(Ana Claudia Dias Ribeiro).***

R.11/29.568 - RESERVA DE USUFRUTO.
Em 05 de outubro de 2020- (prenotação nº 489.962 de 22/09/2020).
Por escritura pública mencionada no R.10, **ANTONIO TRAZIBULO DOS SANTOS**, já qualificado, **RESERVOU** para si **o direito ao usufruto vitalício** do imóvel objeto desta matrícula, atribuído o valor de **R$ 45.928,31** (quarenta e cinco mil, novecentos e vinte e oito reais e trinta e um centavos). Valor venal proporcional: R$ 47.099,89. Não é devido recolhimento do ITCMD.
Selo digital número: 1114353321IN000234803VC20W.
A Escrevente: _____, ***(Ana Claudia Dias Ribeiro).***

Av.12/29.568 - CLÁUSULAS RESTRITIVAS.
Em 05 de outubro de 2020- (prenotação nº 489.962 de 22/09/2020).
Por escritura pública mencionada no R.10, procede-se a presente averbação para constar que **ANTONIO TRAZIBULO DOS SANTOS**, já qualificado, impôs sobre a doação objeto do R.10 as cláusulas de **INCOMUNICABILIDADE** e **IMPENHORABILIDADE**, extensivas aos frutos e rendimentos.
Selo digital número: 1114353331UY000234804EE206.
A Escrevente: _____, ***(Ana Claudia Dias Ribeiro).***

Av.13/29.568 - INEFICÁCIA.
Em seis - (Prenotação nº 590.697 de22/07/2025.
Por mandado expedido em 14 de julho de 2025, pelo Exmo. Sr. Dr. Angel Tomas Castroviejo, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível de Ribeirão Preto, SP, extraído dos autos de cumprimento de sentença, processo nº 0006776-89.2019.8.26.0506, que figuram como exequente José da Silva e como executados Alice Cristina de Paula Rodrigues e Antônio Trazibulo dos Santos, em conformidade com r. decisão transitada em julgado em 20 de setembro de 2023, procede-se a presente averbação para constar que foi reconhecida a FRAUDE À EXECUÇÃO e declarada a **INEFICÁCIA** em relação ao exequente da doação registrada nesta matrícula sob nº 10, consequentemente da reserva de usufruto vitalício registrado sob nº 11 e da imposição de cláusulas restritivas de incomunicabilidade e impenhorabilidade averbada sob nº 12.

(Segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4PGRP-K7J5G-55DJJ-WADWQ

Documento gerado oficialmente pelo Registro Civil de Pessoas Naturais e Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica do Brasil via ridigital.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Paula Cristina Pinatto Araújo, liberado nos autos em 10/03/2026 às 12:10 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006776-89.2019.8.26.0506 e código ON8o6EKM.

Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0029568-90

MATRÍCULA 29.568 | **FICHA** 03 Verso

Selo Digital: 1114353311T000000897822253.
O Escrevente: _____ ***(Paulo Cesar Alves)***

Av.14/29.568 - EX-OFFÍCIO.
Em 07 de agosto de 2025 - (prenotação n° 591.695 de 07/08/2025).
Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, procede-se à presente averbação para consignar que a averbação lançada sob nº 13 desta matrícula, foi registrada em **06 de agosto de 2025**, e não como constou.
Selo Digital: 1114353E1T000000898685250.
O Oficial Substituto: _____ ***(Rafael Talamoni)***

Av.15/29.568 - PENHORA.
Em 13 de fevereiro de 2026 - (prenotação n° 602.765 de 26/01/2026).
Por certidão de 26 de janeiro de 2026 (documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), emitida pelo 5° Ofício Cível de Ribeirão Preto/SP, PH000602586, referente aos autos de execução cível, processo n°0006776-89.2019.8.26.0506, em que figuram como exequente **JOSE DA SILVA**, CPF/MF nº 002.288.398-31, e como executados ***1)*** **ANTONIO TRAZIBULO DOS SANTOS**, já qualificado, e ***2)*** NILZA FRANCISCA DOS SANTOS, CPF/MF nº 132.222.628-88, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre o imóvel da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R$ 48.359,34** (quarenta e oito mil, trezentos e cinquenta e nove reais e trinta e quatro centavos. Foi nomeado como fiel depositário o executado **ANTONIO TRAZIBULO DOS SANTOS**.
Selo Digital: 1114353311T000000993258926F.
O Oficial Substituto: _____ ***(Rafael Talamoni)***

CERTIDÃO

Prenotação nº 602.765 - PH000602586

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão digital, em inteiro teor e extraída nos termos do art. 19, §§ 1º e 11 da Lei 6.015/1973, contém a reprodução de todo o conteúdo da **Matrícula nº 29.568** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 15, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.

Ribeirão Preto, SP, 13/02/2026 - 16:36

Assinada digitalmente, por:
Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad - Oficial

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.
Selo Digital nº 1114353911T000000993258265. Para conferir a procedência deste documento acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4PGRP-K7J5G-55DJJ-WADWQ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis do Brasil com validade jurídica, conforme Provimento CNJ nº 149/2023 - Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar. ridigital.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Paula Cristina Pinatto Araújo, liberado nos autos em 10/03/2026 às 12:10 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006776-89.2019.8.26.0506 e código ON8o6EKM.