



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0161261-92

MATRÍCULA

161.261

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 23 de janeiro de 2015.

LIVRO N 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Rua Maestro José Delfino Machado nº 143.

Um prédio situado neste município, na rua Maestro Delfino Machado nº 143, com seu respectivo terreno, de forma regular, medindo 8,00 metros de frente para a referida rua, e igual medida na linha do fundo, por 9,20 metros da frente ao fundo, de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem de frente da rua olha o imóvel com o prédio nº 153, do lado esquerdo com o prédio nº 129, ambos com frente para a referida rua, e na linha do fundo com o prédio nº 956 da rua Amazonas, encerrando uma área total de 73,60 metros quadrados, delimitado pelas ruas: Maestro José Delfino Machado, Amazonas, Sergipe e Paraíba.

CADASTRO MUNICIPAL: 28.939.

PROPRIETÁRIOS: JOSEFINA CARLUCCI PICÃO, do lar, e seu marido **JOSÉ PICÃO NETO**, industrial, residentes neste município.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 47.733 de 03 de outubro de 1967. Matrícula aberta por formal de partilha expedido em 12 de julho de 1995, aditado em 23 de setembro de 1997, processo nº 403/1995, que tramitou perante a 7ª Vara Cível de Ribeirão Preto/SP. Ribeirão Preto, 23 de janeiro de 2015 - (prenotação nº 386.796 de 08/01/2015).

O Escrevente: _____, (José Luis Maranhã Alves).

Av.01/161.261 - QUALIFICAÇÕES.

Em 23 de janeiro de 2015- (prenotação nº 386.796 de 08/01/2015).

Por formal de partilha expedido em 12 de julho de 1995, aditado em 23 de setembro de 1997, extraído dos autos de **ARROLAMENTO** dos bens deixados por falecimento de **JOSÉ PICÃO NETO**, processo nº 403/1995, que tramitou perante a 7ª Vara Cível de Ribeirão Preto/SP, conforme decisão transitada em julgado em 16 de junho de 1995, cópia da certidão de casamento emitida em 11 de novembro de 1989, pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, livro B-86, fls. 149v, sob nº 4.907, integrante do título e arquivado nas respectivas notas, e comprovante de situação cadastral no CPF, emitido via internet, procede-se a presente averbação para constar que **JOSEFINA CARLUCCI PICÃO** é brasileira, do lar, portadora do RG nº 15.981.684-SSP/SP e do CPF/MF nº 260.973.158-21, casada pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei nº 6.515/77, com **JOSÉ PICÃO NETO**, brasileiro, industrial aposentado, portador do CPF/MF nº 425.453.748-49, residentes e domiciliados neste município, na rua Maestro José Delfino Machado nº 143.

O Escrevente: _____, (José Luis Maranhã Alves).

Av.02/161.261 - ÓBITO.

Em 23 de janeiro de 2015- (prenotação nº 386.796 de 08/01/2015).

Por formal de partilha mencionado na Av.1, e cópia da certidão de óbito emitida em 09 de fevereiro de 1995 pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, livro C-175, fls. 20, sob nº de ordem 36.054, integrante do título, procede-se a presente averbação para constar o óbito de **JOSÉ PICÃO NETO**, já qualificado, ocorrido em

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0161261-92

MATRÍCULA

161.261

FICHA

01

Verso

07/02/1995.

O Escrevente: [assinatura], (José Luis Maranhã Alves).

R.03/161.261 - PARTILHA DA NUA PROPRIEDADE.

Em 23 de janeiro de 2015- (prenotação nº 386.796 de 08/01/2015).

Por formal de partilha mencionado na Av.1, procede-se o presente registro para constar que a **nua propriedade** do imóvel objeto desta matrícula foi partilhada, em razão do falecimento de **JOSÉ PICÃO NETO**, nas seguintes proporções: **1) 1/3** para o herdeiro filho **JOSÉ AUGUSTO PICÃO**, brasileiro, administrador de empresas, RG nº 5.633.335, CPF/MF nº 742.685.708-53, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei nº 6.515/77, com **CELIA SILVA QUERIDO PICÃO**, brasileira, comerciante, RG nº 7.208.626, CPF/MF nº 036.205.698-60, residentes e domiciliados neste município, na rua Gedeon Alves Feitosa nº 66; **2) 1/3** para o herdeiro filho **CARLOS DAVID PICÃO**, brasileiro, publicitário, RG nº 10.530.802, CPF/MF nº 932.312.968-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **LUZIA APARECIDA RIGHETTI PICÃO**, brasileira, professora, RG nº 5.821.268-1, CPF/MF nº 296.173.678-15, residentes e domiciliados neste município, na rua Santos Dumont nº 1.226; e **3) 1/3** para a herdeira filha **MARIA INÊS PICÃO SCANDIUSSI**, brasileira, funcionária pública estadual, RG nº 11.211.239, CPF/MF nº 020.471.348-03, casada pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **APARECIDO SCANDIUSSI FILHO**, brasileiro, escriturário, RG nº 12.156.868, CPF/MF nº 020.408.008-83, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 4.952, no Livro 3, Registro Auxiliar deste Registro de Imóveis, residentes e domiciliados neste município, na rua Salvador Trovato nº 109. Valor atribuído: **R\$ 7.102,45** (sete mil e cento e dois reais e quarenta e cinco centavos). Valor venal proporcional: **R\$ 30.034,05**.

O Escrevente: [assinatura], (José Luis Maranhã Alves).

R.04/161.261 - PARTILHA DO USUFRUTO.

Em 23 de janeiro de 2015- (prenotação nº 386.796 de 08/01/2015).

Por formal de partilha mencionado na Av.1, procede-se o presente registro para constar que em razão do falecimento de **JOSÉ PICÃO NETO**, o **usufruto vitalício** sobre o imóvel objeto desta matrícula coube à viúva meeira **JOSEFINA CARLUCCI PICÃO**, já qualificada, atribuído o valor de **R\$ 5.326,84** (cinco mil e trezentos e vinte e seis reais e oitenta e quatro centavos). Valor venal proporcional: **R\$ 15.017,02**.

O Escrevente: [assinatura], (José Luis Maranhã Alves).

Av.05/161.261 - EX OFFICIO.

Em 06 de abril de 2015 - (prenotação nº 390.085 de 26/03/2015).

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, procede-se a presente averbação para esclarecer que o nome correto da rua para a qual o imóvel objeto da

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0161261-92

MATRÍCULA

161.261

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 06 de abril de 2015.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

presente matrícula faz frente a **Maestro José Delfino Machado**, e não como constou.
O Escrevente: [Assinatura], (Luiz Antônio da Silva).

Av.06/161.261 - CANCELAMENTO DE USUFRUTO.

Em 06 de abril de 2015- (prenotação nº 390.085 de 26/03/2015).

Por escritura pública de 20 de março de 2015 (livro nº 1.207, fls. 109/111) lavrada pelo 5º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, recepcionada eletronicamente, sob nº AC000010432, nos termos do item 314, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento do usufruto registrado sob nº 4 desta matrícula, em virtude da renúncia da usufrutuária **JOSEFINA CARLUCCI PICÃO**, já qualificada. Atribuído o valor de **R\$ 15.017,02** (quinze mil e dezessete reais e dois centavos). Valor venal proporcional: R\$ 15.017,02.

O Escrevente: [Assinatura], (Luiz Antônio da Silva).

Av.07/161.261 - DIVÓRCIO.

Em 11 de junho de 2015- (prenotação nº 393.511 de 28/05/2015).

Por carta de sentença expedida em 19 de novembro de 2010, aditada em 22/06/2012, pelo mesmo Juiz de Direito, e novamente aditada por meio de escritura pública de rerratificação de 21 de maio de 2015 (livro nº 1.179, fls. 31/35) lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, extraída dos autos de **DIVÓRCIO** de **JOSÉ AUGUSTO PICÃO** e **CELIA SILVA QUERIDO PICÃO**, processo nº 3635/07, que tramitou perante a 1ª Vara da Família e das Sucessões de Ribeirão Preto/SP, e em conformidade com a decisão transitada em julgado 10/12/2007, e certidão de casamento emitida em 19 de fevereiro de 2008 pelo Oficial de Registro Civil do 3º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, livro B-19, fls. 43-F, sob nº de ordem 986, procede-se a presente averbação para constar o divórcio de **JOSÉ AUGUSTO PICÃO** e **CELIA SILVA QUERIDO PICÃO**. A mulher voltou a usar o nome de **CELIA SILVA QUERIDO**.

O Escrevente: [Assinatura], (José Luis Maranhã Alves).

R.08/161.261 - PARTILHA.

Em 11 de junho de 2015- (prenotação nº 393.511 de 28/05/2015).

Por carta de sentença mencionada na Av.07, procede-se o presente registro para constar que 1/3 do imóvel objeto desta matrícula coube a **JOSÉ AUGUSTO PICÃO**, já qualificado. Valor atribuído ao imóvel: **R\$ 1.216,65** (um mil, duzentos e dezesseis reais e sessenta e cinco centavos). Valor venal proporcional: R\$ 15.017,02.

O Escrevente: [Assinatura], (José Luis Maranhã Alves).

Av.09/161.261 - CASAMENTO.

Em 11 de junho de 2015- (prenotação nº 393.511 de 28/05/2015).

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0161261-92

MATRÍCULA

161.261

FICHA

02

Verso

Por carta de sentença mencionada na Av.07, e cópia autenticada da certidão de casamento emitida em 22 de dezembro de 2012 pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula 121467.01.55.2012.2.00257.255.0035201-66, procede-se a presente averbação para constar que em 22/12/2012, **JOSÉ AUGUSTO PICÃO**, já qualificado, casou-se com **ANA LUCIA CORSINO**, brasileira, contadora, portadora do RG nº 23.946.465-5-SSP/SP e do CPF/MF nº 122.274.078-83, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, A mulher passou a usar o nome de **ANA LUCIA CORSINO PICÃO**.

O Escrevente: _____, (José Luis Maranhã Alves).

R.10/161.261 - VENDA E COMPRA.

Em 17 de agosto de 2015 - (prenotação nº 396.202 de 05/08/2015).

Por instrumento particular nº 8.4444.0979483-0 firmado neste município em 27 de julho de 2015, **1) JOSÉ AUGUSTO PICÃO** autorizado por sua mulher **ANA LUCIA CORSINO PICÃO**, residentes e domiciliados neste município, na rua Bernardino de Campos nº 786, apto. 144, Centro, **2) CARLOS DAVID PICÃO** autorizado por sua mulher **LUZIA APARECIDA RIGHETTI PICÃO**, residentes e domiciliados neste município, na rua São Salvador nº 542, Sumarezinho, e **3) MARIA INÊS PICÃO SCANDIUSSI** e seu marido **APARECIDO SCANDIUSSI FILHO**, residentes e domiciliados neste município, na rua Cezario Gonçalves nº 181, casa 08, Jardim Botânico, já qualificados, **VENDERAM a TANIA ZANETTI**, brasileira, divorciada, pensionista, RG nº 19.357.494-9-SSP/SP, CPF/MF nº 062.543.838-88, residente e domiciliada neste município, na rua Comandante Armando Marin nº 767, Parque Ribeirão Preto, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais), sendo **R\$ 80.000,00** pagos com recursos próprios e **R\$ 55.000,00** pagos com recursos do FGTS decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 45.051,07.

A Escrevente: _____, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

R.11/161.261 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 17 de agosto de 2015- (prenotação nº 396.202 de 05/08/2015).

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.10, **TANIA ZANETTI**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pela devedora fiduciante, no valor de **R\$ 55.000,00** (cinquenta e cinco mil reais), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 27/08/2015, no valor de R\$ 417,11, já acrescida de juros a taxa nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161% ao ano, calculadas pelo sistema de amortização SAC. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora possuidora direta

(segue na ficha 03)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BQXTC-QG5LL-B6U79-696WH>

CNM nº: 111435.2.0161261-92

MATRÍCULA
161.261

FICHA
03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 17 de agosto de 2015.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

é a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel objeto desta matrícula. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais) conforme cláusula décima sexta. De acordo com a cláusula vigésima oitava ficou estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para a expedição da intimação e para os fins previstos no parágrafo 2º, do Artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

A Escrevente: *Ana Claudia Dias Ribeiro*, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

Av.12/161.261 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 13 de agosto de 2026 - (prenotação nº 604.358 de 20/02/2026).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 30 de julho de 2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é vinculado ao código de endereçamento postal - CEP nº 14080-060.

Selo Digital: 1114353E1T00000109199226Y.

A Escrevente: *Thayná Vitória Oliveira da Silva* (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

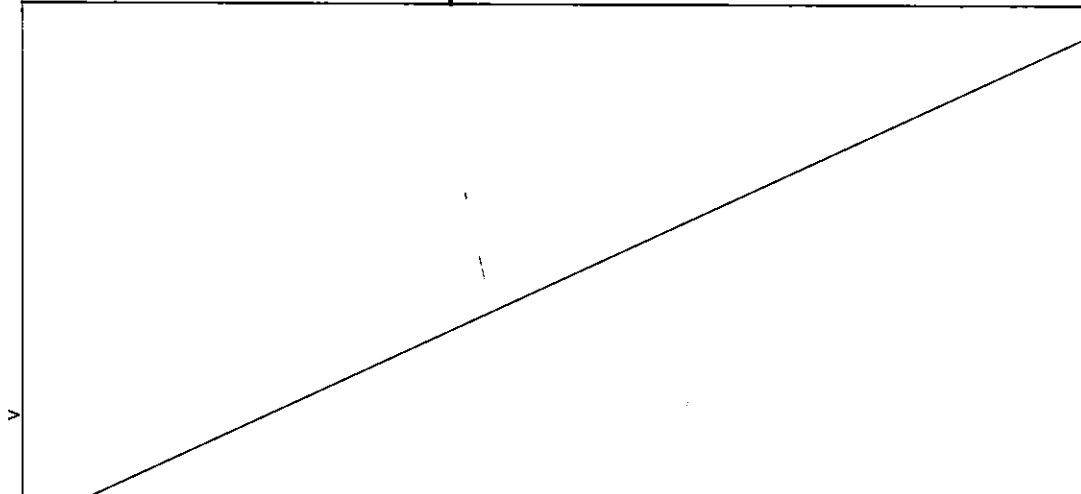
Av.13/161.261 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 13 de agosto de 2026 - (prenotação nº 604.358 de 20/02/2026).

Por requerimento mencionado na Av.12, tendo em vista a regular notificação da fiduciante e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 11 nesta matrícula, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$ 150.258,56 (cento e cinquenta mil, duzentos e cinquenta e oito reais e cinquenta e seis centavos). Valor venal: R\$ 82.595,26.

Selo Digital: 111435331T00000109199326I.

A Escrevente: *Thayná Vitória Oliveira da Silva* (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

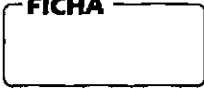




Valide aqui
este documento



FICHA



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

CERTIDÃO

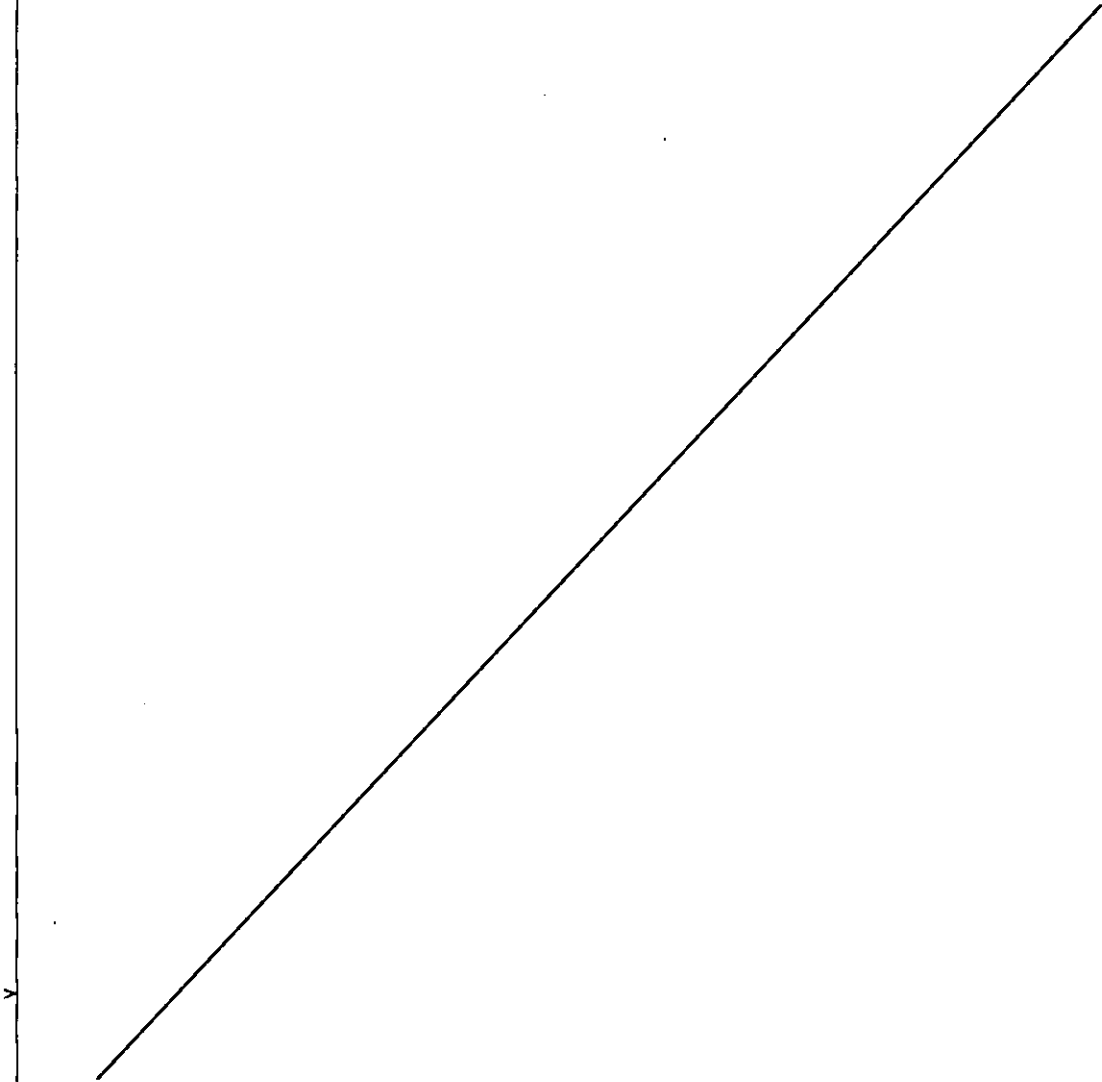
Prenotação nº 604.358 - IN01544428C

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 161.261** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 13, 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, 13/08/2026 - 10:05

Assinada digitalmente, por:
Thayná Vitória Oliveira da Silva - Escrevente

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.
Selo Digital nº 111435391T00000109199126A. 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/BQXTC-QG5LL-B6U79-696WH>