IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 13 localizado no 3º pavimento ou 1º andar do EDIFÍCIO CANDEIAS, situado nesta cidade, à Avenida Professor João Fiusa nº 1545, com a área total de 218,70 m², sendo 125,06 m² de área útil e 93,64 m² de área comum, nesta já incluída a área correspondente a 02 (duas) vagas individuais e indeterminadas na garagem coletiva do edifício, correspondendo-lhe ainda uma fração ideal de 1,5581% no respectivo terreno e nas coisas comuns; confrontando em sua integridade, pela frente com o hall social e em parte com a caixa das escadas e com áreas comuns do condomínio, de um lado em parte com o apartamento nº 14 e com áreas comuns do condomínio, de outro lado e nos fundos com áreas comuns do condomínio, que dividem com propriedade de Salvador Spadoni.-

PROPRIETÁRIA: PEREIRA ALVIM INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, com sede nesta cidade, à Avenida Costábile Romano nº 842, inscrita no CGC/MF sob nº 73.025.694/0001-95.-

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº **R.1/75868,** em 06.07.1999, e instituição de condomínio conforme **R.2/75868,** neste Registro de Imóveis.-

Ribeirão Preto,26 de Maio de 2000. A Escr. Aut. Egídia Beatriz L. de Moraes.-

==========

R.1/78898 (VENDA E COMPRA)

Conforme instrumento particular datado nesta cidade, em 15 de junho de 2000, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, a proprietária, **PEREIRA ALVIM INCORPORADORA CONSTRUTORA LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a **CARLOS WEBER GASPAR MENEGUCCI,** brasileiro, gerente de vendas, portador da carteira de identidade nº 121579037-SSP-SP, CPF nº 005.750.588-89 e sua mulher, **ROSANA FERREIRA DE ARAUJO MENEGUCCI,** brasileira, professora, portadora da carteira de identidade nº 11865784-SSP-SP, CPF nº 030.957.288-67, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Raimundo S. da Silva, nº 154, Parque das Andorinhas, **o imóvel** objeto desta matrícula, no valor de R$138.000,00, sendo: R$51.300,00, com recursos próprios; R$22.657,97, com recurso da conta vinculada de FGTS e R$64.042,03, com recursos de financiamento. Pela firma vendedora foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do INSS, sob nº 040912000-

(continua no verso)

Mod. 14

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | do Brasil em um só lugar | Todos os Registros de Imóveis

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 05/11/2026 13:07:01

21633002, emitida em 24 de abril de 2000, por via Internet, válida por 60 dias, e a Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, com Efeitos de Negativa (Art. 206 da Lei nº 5.172, de 25/10/66), nº E-3.595.582, emitida em 26/04/2000, por MF/SRF/SRRF 8ª DRF Ribeirão Preto, válida até 26/10/2000. Não consta do título, a emissão da DOI.-
Ribeirão Preto,26 de Junho de 2000. A Escr. Aut. Marcia Protti Bernardi.-

==========

R.2/78898 (HIPOTECA)

Conforme instrumento particular datado nesta cidade, em 15 de junho de 2000, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, os proprietários, **CARLOS WEBER GASPAR MENEGUCCI** e sua mulher, **ROSANA FERREIRA DE ARAUJO MENEGUCCI**, já qualificados, **deram** em **HIPOTECA**, **o imóvel** objeto desta matrícula, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R$64.042,03, pagáveis por meio de 96 prestações mensais e sucessivas, reajustadas de acordo com a cláusula décima primeira do contrato e calculadas pelo Sistema de Amortização - SACRE, nelas incluídos juros, à taxa nominal de 12,0000% ao ano e efetiva de 12,6825% ao ano, sendo de R$1.371,60, o valor total do encargo inicial, com acessórios, quais sejam, os prêmios de seguros, sendo o vencimento do primeiro encargo mensal de acordo com o disposto na cláusula Sexta do referido contrato. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, pelo mesmo índice de remuneração básica aplicado aos depósitos de poupança do dia do aniversário do contrato. Na apuração do saldo devedor, para qualquer evento, especialmente para amortizações extraordinárias ou liquidação antecipada do saldo devedor, o mesmo será atualizado com base no critério pro rata definido em legislação específica vigente à época do evento, pelo período compreendido entre a data da assinatura do contrato ou da última atualização contratual do saldo devedor, se já ocorrida, inclusive, e a data do evento, exclusive. Pena convencional de 10%. **Tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes do título.** Para efeitos do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em

(continua ficha 02)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 05/11/2026 13:07:01

R$137.647,40.-
Ribeirão Preto,26 de Junho de 2000. A Escr. Aut. Marcia Protti Bernardi.-
Marcia Protti Bernardi.-

==========

AV.3/78898 - Prenotação nº 228.515, de 08/07/2005. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **220.200**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 123/2005, de 08/07/2005. Ribeirão Preto, SP, 15 de julho de 2005. Dorval Trindade de Souza, oficial substituto.

AV.4/78898 - Prenotação nº 373.536, de 24/01/2014. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº 2, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, contida no instrumento particular datado de 26 de maio de 2004. Ribeirão Preto, SP, 27 de janeiro de 2014. Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta.

AV.5/78898 - Prenotação nº 434.451, de 14/12/2016. (RETIFICAÇÃO). O regime de bens correto ao qual submete-se o casamento dos proprietários **CARLOS WEBER GASPAR MENEGUCCI** e sua mulher **ROSANA FERREIRA DE ARAUJO MENEGUCCI** é o da regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 8.677 no 1º Registro de Imóveis desta Comarca, consoante certidão de casamento extraída da Matrícula nº 115311 01 55 1983 2 00036 244 0006270 80, subscrita pelo Oficial do 3º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 29/12/2016, e requerimento contido na escritura lavrada nas notas do 1º Tabelião desta Comarca, às páginas 8/12 do livro 1227, em 12 de dezembro de 2016. Ribeirão Preto, SP, 10 de janeiro de 2017. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira, escrevente autorizada.

R.6/78898 - Prenotação nº 434.451, de 14/12/2016. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 1º Tabelião desta Comarca, às páginas 8/12 do livro 1227, em 12 de dezembro de 2016, os proprietários **CARLOS WEBER GASPAR MENEGUCCI**, RG nº 12.157.903-7-SP, CPF nº 005.750.588-89, gerente de vendas, e sua mulher **ROSANA FERREIRA DE ARAUJO MENEGUCCI**, RG nº 11.865.784-SP, CPF nº 030.957.288-67, pedagoga; brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 03/12/1983, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 8.677 no 1º Registro de Imóveis desta Comarca, residentes e domiciliados na Rua José Tadeu Sincos, 120, apto 73, nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a **OLAVO PEREIRA DE OLIVEIRA**, RG nº 9.425.968-9-SP, CPF nº

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 05/11/2026 13:07:01

392.775.428-53, advogado, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 28/12/2002, com **IVANILDE DE SOUZA PEREIRA OLIVEIRA**, RG nº 7.640.163-7-SP, CPF nº 063.912.108-02, do lar; brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Nove de Julho, 1463, nesta cidade, pelo valor de R$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 10 de janeiro de 2017. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira _____, escrevente autorizada.

R.7/78898 - Prenotação nº 457.264, de 01/02/2018. (DAÇÃO EM PAGAMENTO). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Comarca, às páginas 35/40 do livro 995, em 29 de janeiro de 2018, os proprietários **OLAVO PEREIRA DE OLIVEIRA** e sua mulher **IVANILDE DE SOUZA PEREIRA OLIVEIRA**, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, a título de dação em pagamento decorrente do cumprimento do acordo no processo nº 1049296-18.2017.8.26.0506 da 2ª Vara Cível desta Comarca, a **NIVALDO REOLANDO MORGADO**, RG nº 33.749.954-SP, CPF nº 037.219.448-60, empresário, casado sob o regime da comunhão universal de bens, em 17/01/1965, com **YVETE APARECIDA DOS SANTOS MORGADO**, RG nº 4.262.204-SP, CPF nº 050.582.458-25, professora; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Campos Salles, 920, apto 82, nesta cidade, pelo valor de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 07 de fevereiro de 2018. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães _____, escrevente autorizada.

R.8/78898 - Prenotação nº 630.003, de 18/02/2025. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 9230347, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 14 de fevereiro de 2025, os proprietários **NIVALDO REOLANDO MORGADO** e sua mulher **YVETE APARECIDA DOS SANTOS MORGADO**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **DIEGO DE ARAUJO**, CPF nº 345.168.008-45, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado na Avenida Aparecido Savegnago (Les Alpes), 100, apto 88, nesta cidade, pelo valor de R$ 1.488.000,00 (um milhão e quatrocentos e oitenta e oito mil reais). Valor venal de R$ 420.400,81. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 18 de fevereiro de 2025. Thiago Luiz Falconi _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903210000001410259 25V.

R.9/78898 - Prenotação nº 630.003, de 18/02/2025. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 9230347, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 14 de fevereiro de 2025, o proprietário **DIEGO DE ARAUJO**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede

Continua na ficha 03

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 05/11/2026 13:07:01

no núcleo administrativo Cidade de Deus, s/n, na cidade de Osasco, SP, para garantia da dívida no valor de R$ 1.295.100,00 (um milhão, duzentos e noventa e cinco mil e cem reais), destinada à aquisição do imóvel (R.8), que será paga em 420 parcelas mensais, vencível a primeira em 14/03/2025, no valor de R$ 14.274,25, estabelecidos juros à taxa anual nominal de 10,0171%, anual efetiva de 10,4900%, e Sistema de Amortização Constante - SAC, nos termos constantes no título. Há previsão de vencimento antecipado, conforme pactuado. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 1.439.000,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 18 de fevereiro de 2025. Thiago Luiz Falconi _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903210000001410260250.

AV.10/78898 - Prenotação nº 649.739, de 10/11/2025. (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 do fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo Cidade de Deus, s/n, na cidade de Osasco, SP, em virtude do fiduciante **DIEGO DE ARAUJO**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 22/01/2026, 23/01/2026 e 24/01/2026, conforme certidão datada de 18 de fevereiro de 2026. Valor venal de R$ 439.277,08. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 01 de abril de 2026. Egídia Beatriz L. de Moraes _____, oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000002893327267.

AV.11/78898 - Prenotação nº 665.387, de 08/06/2026. O proprietário realizou os dois leilões públicos nos dias 21/05/2026 e 22/05/2026, ambos com resultado negativo, conforme respectivas atas e requerimento datado de 28 de maio de 2026, nos termos da Lei nº 9514/97. Ribeirão Preto, SP, 10 de junho de 2026. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000002938747263.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 05/11/2026 13:07:01