



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0134748-91

MATRÍCULA
134.748

FICHA
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O apartamento nº 21, localizado no 2º andar, do Bloco 20-B, no Conjunto Habitacional Condomínio Dom Manoel da Silveira D'Elboux, nesta cidade, na Avenida Primeiro de Maio nº 1.386, com a área útil de 55,08 metros quadrados, área comum de 4,2075 metros quadrados, área total de 59,2875 metros quadrados, com a área ideal de 67,357474 metros quadrados, correspondente a 0,2232142%, confrontando pela frente com o hall de acesso à escada e poço de iluminação, pelos fundos com o estacionamento, pelos lados de quem olha de frente para o imóvel à direita com o apartamento nº 22, e pelo lado esquerdo com o prédio 21-B. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 148.186. **PROPRIETÁRIA:** Companhia Habitacional Regional de Ribeirão Preto - COHAB/RP, sociedade de economia mista, com sede nesta cidade, na Avenida 13 de Maio nº 157, inscrita no CNPJ/MF sob nº 56.015.167/0001/80. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.1/25.830, feito em 09 de maio de 1.980 e instituição de condomínio registrada sob nº R.4/51.546, feita em 16 de janeiro de 1.985. Ribeirão Preto, 1º de março de 2.010. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires, (Edna Regina Pires). Microfilme e protocolo nº 306.166.

R.1/134.748. Ribeirão Preto, 1º de março de 2.010.

Por escritura pública de 05 de fevereiro de 2.010, lavrada no 5º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 855, fls. 085, a proprietária já qualificada, **VENDEU** a Wagner José Calegari, RG nº 12.351.924/SP, CPF nº 981.897.008/04, motorista, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 (casamento realizado em 25/05/1996), com Daniela Raquel Barreira Calegari, RG nº 35.626.528-6/SP, CPF nº 219.083.398/10, cozinheira, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua João Penteado nº 552, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 18.988,24. A vendedora declarou sob pena de responsabilidade civil e penal, que deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débitos-CND para com o INSS e a Certidão Negativa de Tributos Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal, em virtude do lançamento contábil do imóvel objeto da mesma fazer parte do seu ativo circulante da empresa e nunca ter constado do seu ativo permanente, e a mesma exerce atividades de comercialização de imóveis, de acordo com os termos da lei 8.212/91 e Decreto 3.048/99, já com as modificações determinadas pelo decreto nº 3.265/99. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires, (Edna Regina Pires).

Of. R\$ 110,35 Est. R\$ 31,36 Aps. R\$ 23,23 Sing. R\$ 5,81 Trib. R\$ 5,8 Total: R\$ 176,56. Guia nº 038/2.010. Microfilme e protocolo nº 306.166.

R.2/134.748. Ribeirão Preto, 17 de junho de 2.010.

Por instrumento particular de 02 de junho de 2.010, datado nesta cidade, apresentado em _____ (SEGUE NO VERSO)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0134748-91

MATRÍCULA
134.748

FICHA
01

duas vias, Wagner José Calegari, RG nº 12.351.924/SP, CPF nº 981.897.008/04, motorista e sua mulher Daniela Raquel Barreira Calegari, RG nº 35.626.528-6/SP, CPF nº 219.083.398/10, cozinheira, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua João Penteado nº 552, **VENDERAM** a Antonio Carlos Arrighi, RG nº 7.870.652/SP, CPF nº 718.374.778/68, servidor público estadual e sua mulher Sonia Arcanjoletto Arrighi, RG nº 15.926.622/SP, CPF nº 191.731.478/77, escriturária, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 1.632 no livro 3-C, Registro Auxiliar do Registro de Imóveis da Comarca de Tambaú/SP, residentes e domiciliados em Tambaú/SP, na Rua Francisco E. Ozores nº 220, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 77.000,00, quantia esta satisfeita da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 40.000,00; e Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF: R\$ 37.000,00 originário dos Recursos SBPE. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires, (Edna Regina Pires).
Of. R\$ 493,02 Est. R\$ 140,12 Aps. R\$ 103,79 Sing. R\$ 25,95 Trib. R\$ 25,95 Total: R\$ 788,83. Guia nº 111/2.010. Microfilme e protocolo nº 311.264.

R.3/134.748. Ribeirão Preto, 17 de junho de 2.010.

Pelo mesmo título do R.2, Antonio Carlos Arrighi e sua mulher Sonia Arcanjoletto Arrighi, já qualificados, **DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF., inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, o imóvel retro matriculado, para garantia da dívida no valor de R\$ 37.000,00, que deverá ser paga no prazo de 180 meses, em prestações mensais e consecutivas, no valor total e inicial de R\$ 529,26, nelas incluídos os juros à taxa nominal de 8,5563% e efetiva de 8,9001% ao ano e demais encargos previstos no título, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 02 de julho de 2.010, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC. O valor das doze primeiras parcelas de amortização é estabelecido no ato da contratação, sendo calculado pela divisão do valor financiado pelo prazo de amortização contratado. A cada período de doze meses na data de aniversário do contrato, o valor das parcelas de amortização da prestação é recalculado pela divisão do saldo devedor apurado pelo prazo remanescente. O recálculo da prestação de amortização e juros é realizado em função do saldo devedor atualizado, taxa de juros, sistema de amortização e prazo remanescente. Os prêmios de seguro MIP e DFI são recalculados mensalmente, considerando os respectivos valores do saldo devedor e da garantia atualizados pelo índice de atualização da caderneta de poupança do dia do vencimento do encargo mensal, aplicando aos referidos valores os coeficientes relativos as taxas de

(SEGUE NA FICHA 02)



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0134748-91

MATRÍCULA
134.748

FICHA
02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

prêmios vigentes na data de recálculo. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, principal ou acessória, o valor apurado será atualizado, monetariamente, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento pelo critério "pro rata die", com a aplicação do índice utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, em igual período, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do pagamento, exclusive, na forma da legislação em vigor, ou por qualquer índice que vier a ser adotado para a finalidade desta cláusula pelo órgão competente do Governo Federal, com vigência na época de vencimento de cada prestação. Sobre o valor das obrigações em atraso, além dos juros remuneratórios, apurados conforme parágrafo primeiro desta cláusula, incidirão os juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. Sobre o valor das obrigações em atraso, atualizadas monetariamente, além dos juros remuneratórios e moratórios, apurados conforme parágrafos primeiro e segundo desta cláusula, haverá a incidência de multa moratória de 2%, nos termos da legislação em vigor. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da lei 9.514/97 é o de R\$ 77.000,00, sujeito a atualização monetária a partir da data de contratação do título pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário do título, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação, a qualquer tempo. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires, (Edna Regina Pires).

Of. R\$ 193,14 Est. R\$ 54,89 Aps. R\$ 40,66 Sing. R\$ 10,16 Trib.R\$ 10,16 Total: R\$ 309,02. Guia nº 111/2.010. Emolumentos cobrados sobre 50%. Microfilme e protocolo nº 311.264.

Av.04/134.748 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 16 de dezembro de 2019- (prenotação nº 479.210 de 11/12/2019).

Por instrumento particular firmado neste município em 29 de novembro de 2019, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da **alienação fiduciária** objeto do **R.03/134.748**, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da dívida: **R\$ 37.000,00** (trinta e sete mil reais).

Selo digital número: 111435331FL000163713HG19P.

O Escrevente: João Marcos Braz Silveira, (João Marcos Braz Silveira).

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0134748-91

MATRÍCULA
134.748

FICHA
02

R.05/134.748 - DOAÇÃO.

Em 28 de junho de 2021- (prenotação nº 501.553 de 31/05/2021).

Por escritura pública de 19 de maio de 2021 (livro nº 2.706, fls. 225/230) lavrada pelo 4º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, recepcionada eletronicamente sob nº AC000855650, nos termos dos itens 365 e ss, do capítulo XX, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, **ANTONIO CARLOS ARRIGHI**, escrivão aposentado, e sua mulher **SONIA ARCANJOLETTA ARRIGHI**, funcionária pública municipal, já qualificados, **DOARAM** a **RAFAEL AUGUSTO ARRIGHI**, brasileiro, químico, RG nº 34.934.121-SSP/SP, CPF/MF nº 352.418.278-03, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **FLÁVIA DOS SANTOS ARRIGHI**, brasileira, engenheira, RG nº 45.682.126-0-SSP/SP, CPF/MF nº 349.731.638-56, residentes e domiciliados neste município, na avenida Primeiro de Maio nº 1.386, bloco 20-B, apto. 21, Vila Virgínia, o imóvel objeto da presente matrícula, atribuído à doação o valor de **R\$ 62.162,06** (sessenta e dois mil, cento e sessenta e dois reais e seis centavos). Valor venal: R\$ 62.162,06.

Selo digital número: 111435321NS000324451KB210.

O Escrevente:  (Vitor Pessotti Candido).

R.06/134.748 - VENDA E COMPRA.

Em 14 de dezembro de 2021 - (prenotação nº 511.973 de 30/11/2021).

Por instrumento particular nº 001081484-7, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado em São Paulo/SP em 25 de novembro de 2021, **RAFAEL AUGUSTO ARRIGHI** autorizado por sua mulher **FLAVIA DOS SANTOS ARRIGHI**, já qualificados, **VENDEU** a **GISLAYNE DUARTE COSTA**, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG nº 58.909.853-6-SSP/SP, CPF/MF nº 486.879.618-63, residente e domiciliada neste município, na avenida Rio Pardo nº 2.747, Alto do Ipiranga, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais), em uma operação total no valor de R\$ 168.000,00, sendo **R\$ 43.000,00** pagos com recursos próprios e **R\$ 125.000,00** (já incluídas as despesas acessórias no valor de R\$ 8.000,00) pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 62.162,06.

Selo digital número: 111435321WM000385972FU21Z.

O Escrevente:  (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

R.07/134.748 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 14 de dezembro de 2021- (prenotação nº 511.973 de 30/11/2021).

Por instrumento particular mencionado no R.06, **GISLAYNE DUARTE COSTA**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede em Osasco/SP, no núcleo administrativo denominado

(segue na ficha 03)



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0134748-91

MATRÍCULA

134.748

FICHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 14 de dezembro de 2021.

Código (CNS) nº: 11.143-5

"Cidade de Deus" s/nº, Vila Yara, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, 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\$ 125.000,00** (cento e vinte e cinco mil reais) a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização Tabela Price, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 8,37% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 8,70% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 972,58, com vencimento para 25/12/2021, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora possuidora direta e o credor fiduciário possuidor indireto 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\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) conforme cláusula X. De acordo com a cláusula IX 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 para os fins previstos no § 2º, do artigo nº 26, da lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo digital número: 111435321QI000385973WA211.

O Escrevente:  (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

Av.08/134.748 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 08 de maio de 2026 - (prenotação nº 599.823 de 03/12/2025).

Por requerimento firmado em Brasília/DF em 22 de abril de 2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é vinculado ao código de endereçamento postal - CEP nº 14030-390.

Selo Digital: 1114353E1T00000103327526I.

A Escrevente:  (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

Av.09/134.748 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 08 de maio de 2026 - (prenotação nº 599.823 de 03/12/2025).

Por requerimento mencionado na Av.08, 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 07 nesta matrícula, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, pelo valor de **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais). Valor venal: R\$ 83.669,41.

Selo Digital: 111435331T000001033276262.

A Escrevente:  (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/37HDB-LWPFS-THXPG-UDAN8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

CERTIDÃO

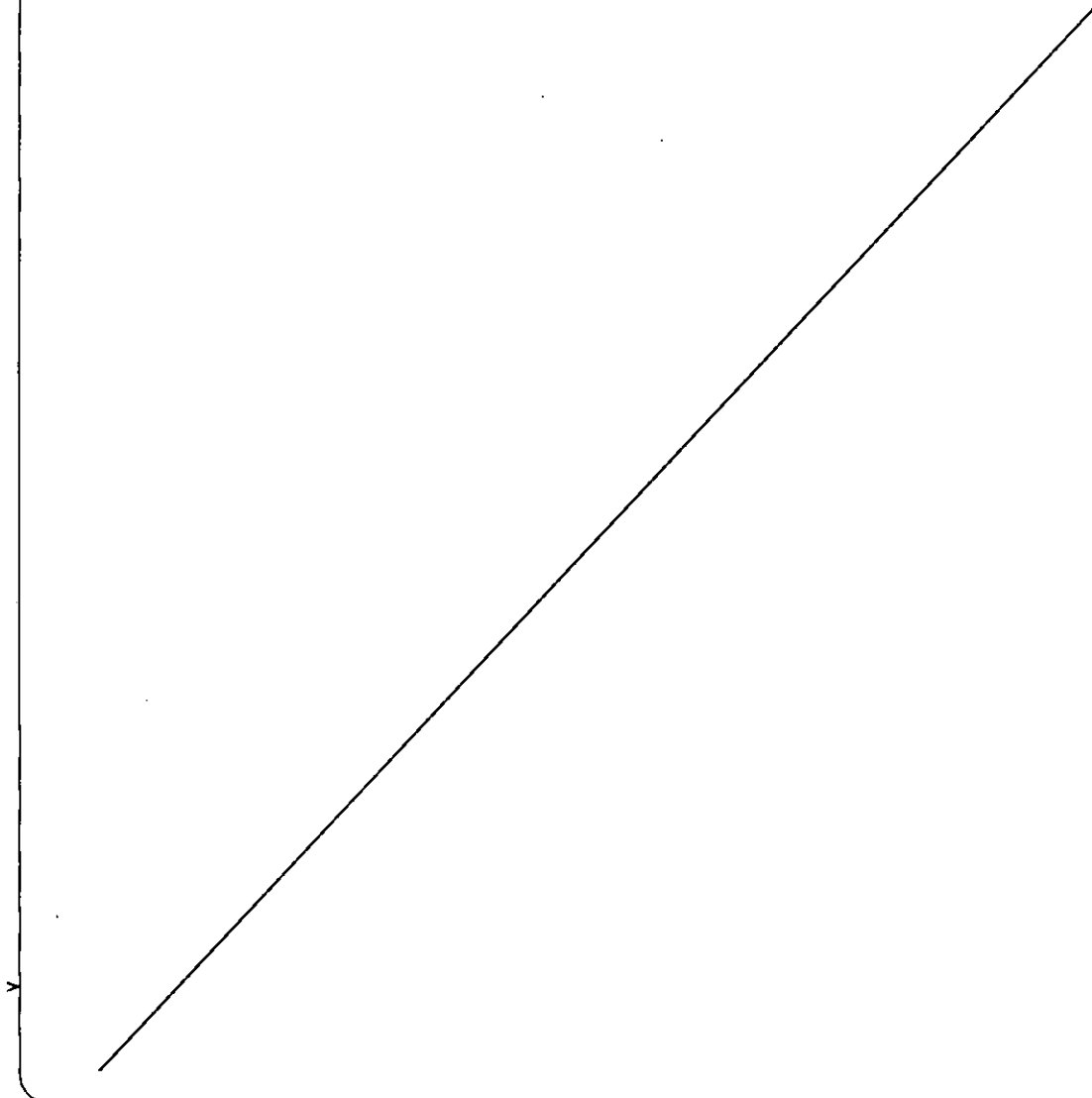
Prenotação nº 599.823 - IN01501031C

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 134.748** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 09, 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, 08/05/2026 - 12:18

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 111435391T00000103327426U. 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/37HDB-LWPFS-THXPG-UDAN8>