



Valide aqui
este documento

150947 07/05/2026 1/4

CNM: 112490.2.0150947-97

2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

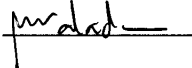
Matrícula
150.947

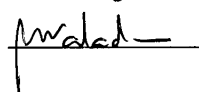
Folha
01
Frente

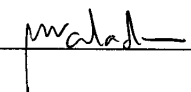
LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 24 (vinte e quatro), localizada no 2º pavimento ou 2º andar da Torre 3, Bloco A, integrante do Vitta Parque dos Lagos, situado na Alameda C, 445, nesta cidade, que possui a área privativa de 42,960 metros quadrados, área de uso comum de divisão não proporcional de 21,400 metros quadrados, incluída nesta a área relativa a 01 (uma) vaga de garagem indeterminada e circulação, e a área de uso comum de divisão proporcional de 22,693 metros quadrados, totalizando a área de 87,053 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,005884210 do terreno e das coisas comuns; confrontando pela frente com hall social e áreas comuns do condomínio; fundos com áreas comuns do condomínio; lado direito com apartamento número 23, e lado esquerdo com apartamento número 23 do bloco B. O empreendimento foi edificado sobre o terreno resultante da fusão dos lotes nºs 2 e 3 da quadra nº 26 do loteamento denominado Parque dos Lagos, com área de 8.007,46 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 12023, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIOS: **ALIRSON GALDINO ARCE**, CPF nº 004.885.735-13, músico, e sua mulher **NAYARA RESTANI**, RG nº 32.594.239-0-SP, CPF nº 319.986.948-36, secretária; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Doutor Isac Theodoro de Lima, 338, apto 23, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.224/135113, de 17/11/2011, e condomínio instituído sob o nº 265, na mesma matrícula, em 04/07/2013, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 04 de julho de 2013. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado.

AV.1/150947 - Prenotação nº 360.148, de 20/06/2013. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O imóvel desta matrícula encontra-se alienado fiduciariamente em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantir a dívida no valor de R\$ 79.206,43 (setenta e nove mil, duzentos e seis reais e quarenta e três centavos), nos termos do registro nº 225/135113. Ribeirão Preto, SP, 04 de julho de 2013. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado.

AV.2/150947 - Prenotação nº 370.688, de 03/12/2013. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **279.890**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 188/2013, de 03 de dezembro de 2013. Ribeirão Preto, SP, 10 de dezembro de 2013. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado.

Continua no verso

Valide aqui
este documento

Matrícula

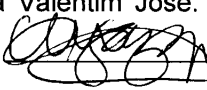
150.947

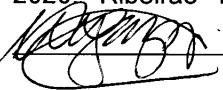
Folha

01

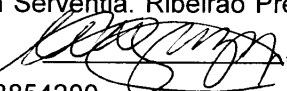
Verso

11.249-0

AV.3/150947 - Prenotação nº 508.950, de 20/07/2020. (ALTERAÇÃO DE RUA). Nos termos da certidão nº 115/2020, expedida pela Municipalidade local, em 14/07/2020, e do requerimento datado de 20 de julho de 2020, a Alameda C do loteamento denominado Parque dos Lagos passou a denominar-se Alameda Janaína Valentim José. Ribeirão Preto, SP, 23 de julho de 2020. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000033806120D.

AV.4/150947 - Prenotação nº 512.215, de 04/09/2020. (RETIFICAÇÃO). O nome correto da proprietária é **NAYARA RESTANI ARCE**, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 1214670155 2010 3 00019 129 0005613 49, subscrita pelo Oficial do 1º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 21/09/2010, e instrumento datado de 04 de setembro de 2020. Ribeirão Preto, SP, 19 de outubro de 2020. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000042385620U.

AV.5/150947 - Prenotação nº 512.215, de 04/09/2020. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 225/135113, transportada para esta matrícula pela averbação nº 1, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 04 de setembro de 2020. Ribeirão Preto, SP, 19 de outubro de 2020. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000042385720S.

R.6/150947 - Prenotação nº 512.215, de 04/09/2020. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.1331566-8, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 04 de setembro de 2020, os proprietários **ALIRSON GALDINO ARCE**, CPF nº 004.885.735-13, porteiro, e sua mulher **NAYARA RESTANI ARCE**, CPF nº 319.986.948-36, secretária; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 04/09/2010, residentes e domiciliados na Alameda C, 445, torre 3, bloco A, apto 24, nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a **GILDASIO JOSE ARAGÃO**, RG nº 587658757-SP, CPF nº 014.341.423-29, brasileiro, solteiro, motorista, residente e domiciliado na Rua Padre Feijo, 712, apto 4, nesta cidade, pelo valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Valor venal de R\$ 73.819,58. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 19 de outubro de 2020. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 1124903210000000423854200.

R.7/150947 - Prenotação nº 512.215, de 04/09/2020. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.1331566-8, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 04 de

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDNM2-N5CWS-BFVU9-UWS5G>

Valide aqui
este documento**20** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

CNS

11.249-0

Matrícula

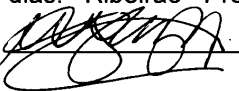
150.947

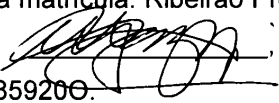
Folha

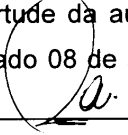
02

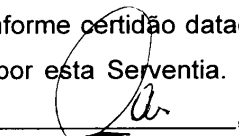
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

setembro de 2020, o proprietário **GILDASIO JOSE ARAGÃO**, já qualificado, 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\$ 100.000,00 (cem 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 da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros às taxas anuais nominal de 8,1858% e efetiva de 8,5000%, que poderão ser reduzidas, sendo de R\$ 799,69 o valor total do encargo inicial, vencível em 07/10/2020. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 130.000,00 e, para intimação do devedor fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 19 de outubro de 2020. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000042385520Y.

AV.8/150947 - Prenotação nº 512.215, de 04/09/2020. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Nos termos do instrumento particular datado de 04 de setembro de 2020, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1331566-8, série 0920, no valor de R\$ 100.000,00, garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 6 nesta matrícula. Ribeirão Preto, SP, 19 de outubro de 2020. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 1124903J40000000423859200.

AV.9/150947 - Prenotação nº 650.758, de 24/11/2025. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 8 em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no requerimento datado 08 de abril de 2026. Ribeirão Preto, SP, 07 de maio de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000002915210261.

AV.10/150947 - Prenotação nº 650.758, de 24/11/2025. (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 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 do fiduciante **GILDASIO JOSE ARAGÃO**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 26/02/2026, 27/02/2026 e 28/02/2026, conforme certidão datada de 23 de março de 2026. Valor venal de R\$ 104.101,33. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 07 de maio de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000291520626Q.

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



150947 07/05/2026 4/4

Valide aqui
este documento

Folha
2
Verso

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0150947-97



Segundo Oficial de Registro
de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 150947; 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 - 10
Certidão já cotada no título
650758

Ribeirão Preto, 7 de Maio de 2026.



Selo digital: 1124903C30000002915209260.

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/LDNM2-N5CWS-BFVU9-UWS5G>