



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0115744-67

MATRÍCULA

115.744.

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado nesta cidade, na Vila Guanabara, com frente para a Rua Barão de Mauá, medindo 5,00 metros de frente, por 23,00 metros medidos da frente aos fundos, confrontando de um lado com Pedro Nogueira Chaves e sua mulher, de outro lado com Oswaldo Miguel, José Geraldo de Oliveira e Pedro Nogueira Chaves e sua mulher; e, fundos com Guilherme Biagio. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 64.273. **PROPRIETÁRIO:** Carlos Garbi, casado, pedreiro, domiciliado nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrição nº 21.715, feita em 28 de setembro de 1956. Ribeirão Preto, 20 de novembro de 2003. O Escrevente Autorizado: (Luiz Augusto Gonçalves). Microfilme e protocolo nº 233.948.

Av.1/115.744. Ribeirão Preto, 20 de Novembro de 2003.

Por formal de partilha de 28 de agosto de 2003, passado pelo Cartório do 4º Ofício e assinado pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível, desta Comarca, extraído dos autos de arrolamento de nº 332/02, dos bens deixados por falecimento de Carlos Garbi, CPF nº 228.573.548/00, homologado por sentença de 17 de março de 2003, que transitou em julgado em 16 de julho de 2003, é feita a presente averbação na matrícula, para ficar constando que Carlos Garbi, era casado com Maria Benedicta Bortolo Garbi, pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento transcrita no título. O Escrevente Autorizado: (Luiz Augusto Gonçalves). Microfilme e protocolo nº 233.948.

Av.2/115.744. Ribeirão Preto, 20 de Novembro de 2003.

Pelo mesmo título da Av.1, foi averbado a matrícula, para ficar constando que foi construído no terreno objeto da mesma, anteriormente ao exercício de 1966, o prédio nº 306 da Rua Barão de Mauá, conforme certidão nº 1991/03, expedida aos 03 de novembro de 2003, pela Prefeitura Municipal local, apresentada. **VALOR DA CONSTRUÇÃO:** R\$ 96.812,59. O Escrevente Autorizado: (Luiz Augusto Gonçalves). Of. R\$ 129,69- Est. R\$ 36,86- Aps. R\$ 27,30- Sin. R\$ 6,83- Trib. R\$ 6,83- Total: R\$ 207,51- Guia nº 221/2003. Microfilme e protocolo nº 233.948.

R.3/115.744. Ribeirão Preto, 20 de Novembro de 2003.

Pelo mesmo título da Av.1, **FOI TRANSMITIDO A TÍTULO DE PARTILHA** a Maria Benedicta Bortolo Garbi, RG nº 23.577.706-7-SP., CPF nº 299.103.978/70, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Barão de Mauá, nº 306; Carlos Roberto Garbi, RG nº 10.771.173-SP., CPF nº 005.789.528/74, funcionário estadual, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Silvia Helena de Jesus Garbi, RG nº 14.908.981-SP., CPF nº 610.412.621/91, industriária, (SEGUE NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X96K4-MFQ3S-5NRNC-VF4LY>



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0115744-67

MATRÍCULA

115.744

FICHA

01

brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Gama-DF., no Setor Central, Quadra 10, Conjunto A, casa 18; Aparecida Benedita Garbi Orlando, RG nº 6.333.593-6-SP., CPF nº 743.978.188/00, telefonista, casada no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com Wilson Orlando, RG nº 5.049.832-0-SP., CPF nº 181.692.956/53, viajante, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Barão de Mauá, nº 306; e, Ana Maria Garbi Escoura, RG nº 7.600.303-SP., CPF nº 167.230.968/94, industrial, casada no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com Celso Francisco Escoura, RG nº 3.842.327-SP., CPF nº 306.090.038/87, impressor, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Teodomiro Uchôa Neto, nº 348, o imóvel retro matriculado pelo valor de R\$ 25.573,87, na proporção de 1/2 ideal para a viúva meeira Maria Benedicta Bortolo Garbi, no valor de R\$ 12.786,93; e, 1/6 ideal para cada um dos demais adquirentes, no valor de R\$ 4.262,31, na qualidade de herdeiros filhos do "de cujus". **VALOR FISCAL:** R\$ 33.483,59. O Escrevente Autorizado:

(Luiz Augusto Gonçalves).

Justiça gratuita. Microfilme e protocolo nº 233.948.

Av.4/115.744. Ribeirão Preto, 31 de outubro de 2.011.

Por escritura pública de inventário e partilha de 04 de abril de 2.011, lavrada no 5º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 932, fls. 241, dos bens deixados por falecimento de Aparecida Benedita Garbi Orlando, CPF nº 743.978.188/00, foi averbada a matrícula, para ficar constando o falecimento de Aparecida Benedita Garbi Orlando, (ocorrido em 26/07/2.007), conforme fotocópia da certidão de óbito, mencionada na escritura e arquivada na respectiva notas. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires, (Edna Regina Pires).

Of. R\$ 10,91 Est. R\$ 3,10 Aps. R\$ 2,30 Sing. R\$ 0,57 Trib. R\$ 0,57 Total: R\$ 17,45. Guia nº 207/2.011. Digitalizado e protocolado sob nº 334.686.

R.5/115.744. Ribeirão Preto, 31 de outubro de 2.011.

Pelo mesmo título da Av.4, **FOI TRANSMITIDO A TÍTULO DE PARTILHA** a Wilson Orlando, RG nº 5.049.832-SP, CPF nº 181.692.956/53, brasileiro, viúvo, autônomo, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Alaor de Souza Campos nº 285; e Renan Orlando, RG nº 32.289.026/SP, CPF nº 327.287.928/52, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Alaor de Souza Campos nº 285, uma parte ideal correspondente a 1/6 do imóvel matriculado pelo valor de R\$ 8.359,68, na proporção de 1/12 avos para cada um, no valor de R\$ 4.179,84, na qualidade de viúvo meeiro e herdeiro filho da "de cujus". A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires, (Edna Regina Pires).

(SEGUE NA FICHA 02)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0115744-67

MATRÍCULA

115.744

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

Of. R\$ 204,06 Est. R\$ 57,99 Aps. R\$ 42,96 Sing. R\$ 10,74 Trib. R\$ 10,74 Total: R\$ 326,49. Guia nº 207/2.011. Emolumentos cobrados sobre o valor de R\$ 4.179,84. Digitalizado e protocolado sob nº 334.686.

Av.6/115.744. Ribeirão Preto, 1º de dezembro de 2011.

Por escritura pública de inventário e partilha de 04 de abril de 2011, lavrada no 5º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 932, fls. 229, e por escritura de retificação, ratificação e aditamento de 16 de novembro de 2011, lavrada nas mesmas notas, porém no livro 972, fls. 243, dos bens deixados por falecimento de Maria Benedicta Bortolo Garbi, CPF nº 299.103.978-70, foi averbada a matrícula, para ficar constando o falecimento de Maria Benedicta Bortolo Garbi, ocorrido em 13 de fevereiro de 2010, conforme fotocópia da certidão de óbito apresentada, expedida pelo Registro Civil do 1º Subdistrito desta Comarca, matrícula: 1214670155 2010 4 00248 080 0079829 03. O Oficial: *Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad* (Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad). Guia nº 227/2011. Digitalizado e protocolado sob nº 336.186.

R.7/115.744. Ribeirão Preto, 1º de dezembro de 2011.

Pelo mesmo título da Av.6, **FOI TRANSMITIDO A TÍTULO DE PARTILHA** a Carlos Roberto Garbi, RG nº 10.771.173-SP, CPF nº 005.789.528-74, professor, assistido por sua mulher Silvia Helena de Jesus Garbi, RG nº 14.908.981-SP, CPF nº 610.412.621-91, professora, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Gama-DF, na Quadra 10, conjunto A, casa 18, Setor Central; e Renan Orlando, RG nº 32.289.026-SP, CPF nº 327.287.928-52, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Alaor de Souza Campos nº 286, uma parte ideal correspondente a 50% do imóvel matriculado pelo valor de R\$ 25.079,05, na proporção de ¼ ideal para cada um dos adquirentes. O Oficial: *Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad* (Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad). Guia nº 227/2011. Digitalizado e protocolado sob nº 336.186.

R.08/115.744 - VENDA E COMPRA.

Em 05 de junho de 2012- (prenotação nº 345.354 de 25/05/2012).

Por instrumento particular nº 1.4444.0024154-7 firmado nesta cidade em 22 de maio de 2012, **1) ANA MARIA GARBI ESCOURA** e seu marido **CELSO FRANCISCO ESCOURA**; **2) RENAN ORLANDO**; **3) WILSON ORLANDO**; e **4) SILVIA HELENA DE JESUS GARBI** e seu marido **CARLOS ROBERTO GARBI**, todos já qualificados, **VENDERAM** a **1) JOSÉ CARLOS RIGOBELLO**, brasileiro, divorciado, gerente sócio, RG nº 7.843.333-SSP/SP, CPF/MF nº 862.840.458-91, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Bonifácio nº 335; e **2) PATRICIA REGINA DE SOUSA**, brasileira, solteira, maior, gerente socia, RG nº 53.740.741-8-SSP/SP, CPF/MF nº 346.169.398-70, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Pará nº 54, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0115744-67

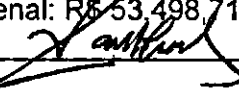
MATRÍCULA

115.744

FICHA

02

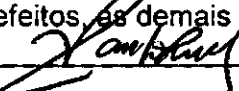
160.000,00 (cento e sessenta mil reais), sendo R\$ 20.000,00 pagos com recursos próprios, e R\$ 140.000,00 pagos com recursos do SBPE decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 53.498,71.

O Oficial Substituto: , (Paulo Cesar Alves).

R.09/115.744 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 05 de junho de 2012- (prenotação nº 345.354 de 25/05/2012).

Por instrumento particular nº 1.4444.0024154-7 firmado nesta cidade em 22 de maio de 2012, JOSÉ CARLOS RIGOBELLO, e PATRICIA REGINA DE SOUSA já qualificados, transferiram a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob 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 pelos devedores fiduciários, no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) a ser reembolsado em 285 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 22/06/2012, no valor de R\$ 1.683,69, já acrescida de juros à taxa nominal de 8,6488% e efetiva de 9,00% ao ano, podendo a credora, por liberalidade em função dos devedores manterem débito em conta corrente, conceder as taxas de juros de 8,0930% ao ano (nominal) e 8,4000% ao ano (efetiva), calculadas pelo sistema de amortização SAC. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores possuidores diretos e 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\$ 161.700,00 (cento e sessenta e um mil setecentos reais) conforme cláusula décima quarta. De acordo com a cláusula décima oitava ficou estabelecido o prazo de carência de 60 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. Ficam fazendo parte integrante deste registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes no título.

O Oficial Substituto: , (Paulo Cesar Alves).

Av.10/115.744 - INDISPONIBILIDADE.

Em 28 de outubro de 2022 - (prenotação nº 530.415 de 26/10/2022).

Por comunicado emitido em 19 de outubro de 2022 - ofício nº 202210.1913.02390476-IA-860, nos autos do processo nº 0000328-93.2014.5.15.0066, em trâmite perante a 3ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto/SP, encaminhado pela Central de Indisponibilidade, procede-se a presente averbação, nos termos do item 412.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, para constar que FOI DECRETADA A INDISPONIBILIDADE dos bens de JOSÉ CARLOS RIGOBELLO, já qualificado, ficando consequentemente "INDISPONÍVEL" os direitos do

(segue na ficha 03)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0115744-67

MATRÍCULA

115.744

FICHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 28 de outubro de 2022.

Código (CNS) nº: 11.143-5

devedor fiduciante sobre a fração ideal correspondente a 1/2 do imóvel objeto da presente matrícula. Foi registrada a indisponibilidade de bens no livro de indisponibilidades sob nº 12.157, nesta mesma data.

Selo digital número: 111435334T000505432AI22E.

O Escrevente: _____, (Luiz Paulo de Sousa).

Av.11/115.744 - INDISPONIBILIDADE.

Em 29 de agosto de 2025 - (prenotação nº 592.783 de 25/08/2025).

Por comunicado emitido em 22 de agosto de 2025 - ofício nº 202508.2213.04209399-IA-136, nos autos do processo nº 0010286-56.2021.5.15.0067, em trâmite perante a 4ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto/SP, encaminhado pela Central de Indisponibilidade, procede-se a presente averbação, nos termos do item 412.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, para constar que **FOI DECRETADA A INDISPONIBILIDADE** dos bens de **JOSE CARLOS RIGOBELLO**, já qualificado, ficando consequentemente **"INDISPONÍVEL"** os direitos de **devedor fiduciante sobre a fração ideal correspondente a 1/2 do imóvel objeto da presente matrícula**. Foi registrada a indisponibilidade de bens no livro de indisponibilidades sob nº 12.947, nesta mesma data.

Selo Digital: 1114353E1T00000091401425S.

O Oficial Substituto: _____, (Rafael Talamoni)

Av.12/115.744 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 13 de abril de 2026 - (prenotação nº 597.372 de 28/10/2025).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 09 de março de 2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é vinculado ao **código de endereçamento postal - CEP nº 14030-190.**

Selo Digital: 1114353E1T00000102008926L.

A Escrevente: _____, (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

Av.13/115.744 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 13 de abril de 2026 - (prenotação nº 597.372 de 28/10/2025).

Por requerimento mencionado na Av.12, tendo em vista a regular notificação dos fiduciantes e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 09 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\$ 181.953,80** (cento e oitenta e um mil, novecentos e cinquenta e três reais e oitenta centavos). Valor venal: R\$ 161.335,55.

Selo Digital: 111435331T00000102009026L.

(Segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0115744-67

MATRÍCULA

115.744

FICHA

03

Verso

A Escrevente:

(Thayná Vitória Oliveira da Silva)

CERTIDÃO

Prenotação nº 597.372 - IN01476891C

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 115.744** 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, 13/04/2026 - 14:25

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 111435391T00000102008826U. 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/X96K4-MFQ3S-5NRNC-VF4LY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr