

Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

CNS

11.249-0

Matrícula

193.337

Folha

01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

11 de setembro de 2020

IMÓVEL: Lote de terreno número 98 (noventa e oito) da quadra número 12 (doze) do loteamento denominado Santa Iria, nesta cidade, situado na Rua Dezessete, medindo 7,00 metros na frente e aos fundos, por 20,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, perfazendo a área total de 140,00 metros quadrados, confrontando-se: frente com a Rua Dezessete; fundos com partes dos lotes nºs 39 e 40; lado direito com o lote nº 99; e lado esquerdo com o lote nº 97; cadastrado na municipalidade local sob nº **389.587**.

PROPRIETÁRIA: **SANTA IRIA LOTEAMENTO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 33.047.500/0001-38, com sede na Rua Cerqueira César, 1730, sala 5B, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.5/179063, de 04/03/2020, e loteamento registrado sob nº 7 nesta matrícula, em 11/09/2020, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 11 de setembro de 2020.

Reinaldo Quarezemin Junior _____, escrevente autorizado. Selo digital: 112490314000000039803720T.

AV.1/193337 - Prenotação nº 508.899, de 17/07/2020. (RESTRIÇÕES). O imóvel desta matrícula está sujeito às restrições urbanísticas constantes do processo de loteamento denominado **Santa Iria**, registrado sob nº 7 na matrícula nº 179063. Ribeirão Preto, SP, 11 de setembro de 2020. Reinaldo Quarezemin Junior _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000040029320F.

AV.2/193337 - Prenotação nº 532.384, de 09/06/2021. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado em favor da **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\$ 25.695.842,18 (vinte e cinco milhões, seiscentos e noventa e cinco mil, oitocentos e quarenta e dois reais e dezoito centavos), destinada à construção de 260 unidades residenciais do loteamento Santa Iria - Módulo I, nos termos do registro nº 8/179063. Ribeirão Preto, SP, 13 de julho de 2021. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 1124903J40000000604336215.

AV.3/193337 - Prenotação nº 545.298, de 09/11/2021. Nos termos do requerimento datado de 05 de novembro de 2021; ofício nº 208/2021 - PDU-S, expedido pela Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano de Ribeirão Preto, em 28/10/2021; Termo de Compromisso firmado em 02/08/2021, o imóvel desta matrícula está destinado à produção de habitação de interesse social. Ribeirão Preto, SP, 20 de dezembro de 2021. Reinaldo Quarezemin Júnior _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000000708454210.

Continua no verso

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

Matrícula

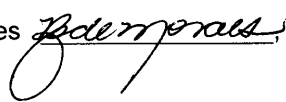
193.337

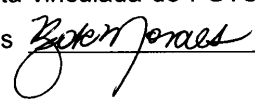
Folha

01

Verso

AV.4/193337 - Prenotação nº 549.105, de 27/12/2021. (DESLIGAMENTO). O imóvel desta matrícula fica desligado da garantia hipotecária registrada sob nº 8/179063, transportada para esta matrícula pela averbação nº 2, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 08 de julho de 2021. Ribeirão Preto, SP, 25 de janeiro de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000000725711221.

R.5/193337 - Prenotação nº 549.105, de 27/12/2021. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 1.7877.0116159-6, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 08 de julho de 2021, a proprietária **SANTA IRIA LOTEAMENTO LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **LUCAS AUGUSTO SCHMIDT**, CPF nº 429.307.428-79, brasileiro, solteiro, nascido em 06/07/1994, técnico de manutenção eletrônica, residente e domiciliado na Rua Alexandre Capellari, 1710, nesta cidade, e a **JULIANA ALVES FELIX DA SILVA**, RG nº 38.860.129-2-SP, CPF nº 435.978.328-06, brasileira, solteira, nascida em 03/03/1997, estudante, residente e domiciliada na Rua Antonio Roselli, 26, nesta cidade, pelo valor de R\$ 49.938,36 (quarenta e nove mil, novecentos e trinta e oito reais e trinta e seis centavos). Valor venal de R\$ 62.707,40. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 25 de janeiro de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 1124903210000000725709220.

R.6/193337 - Prenotação nº 549.105, de 27/12/2021. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 1.7877.0116159-6, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 08 de julho de 2021, os proprietários **LUCAS AUGUSTO SCHMIDT** e **JULIANA ALVES FELIX DA SILVA**, já qualificados, alienaram 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\$ 135.400,00 (cento e trinta e cinco mil e quatrocentos reais), destinada à aquisição do imóvel (R.5), à construção de imóvel residencial no terreno objeto desta matrícula e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de encargos, vencido o primeiro em 10/08/2021, sendo na fase de amortização 420 encargos mensais e sucessivos, com o primeiro no valor de R\$ 1.077,75, estabelecidos juros às taxas anuais nominal de 6,2574% e efetiva de 6,4400%, que poderão ser reduzidas, Sistema de Amortização Constante - SAC, tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes no título. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 178.000,00 e, para intimação dos devedores fiduciários, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Além do financiamento, os devedores utilizaram a quantia de R\$ 7.077,25 referente aos recursos advindos da conta vinculada do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 25 de janeiro de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FBYNC-TDK24-6TT2T-RYGZT>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

CNS

11.249-0

Matrícula

193.337

Folha

02

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

substituta. Selo digital: 1124903210000000725710225.

AV.7/193337 - Prenotação nº 614.447, de 29/07/2024. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 195 da Rua Dezessete, com a área construída de 44,16 metros quadrados, conforme Habite-se parcial nº 163/2024, expedido pela municipalidade local em 23/01/2024; CND/PGFN/RFB nº 9DD2.36C6.89AE.2D53, emitida em 19/02/2024, e requerimento datado de 26 de junho de 2024. Ribeirão Preto, SP, 13 de agosto de 2024. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000001288719245.

AV.8/193337 - Prenotação nº 633.282, de 04/04/2025. (ALTERAÇÃO DE RUA). Por força do Decreto nº 186, publicado no Diário Oficial deste Município nº 11975, em 20/08/2024, a Rua Dezessete do loteamento denominado Santa Iria passou a denominar-se Rua David Issa Halak. Ribeirão Preto, SP, 06 de maio de 2025. Tiago César Avanci, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000145918925B.

AV.9/193337 - Prenotação nº 646.632, de 30/09/2025. (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 dos fiduciantes **LUCAS AUGUSTO SCHMIDT** e **JULIANA ALVES FELIX DA SILVA**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 15/01/2026, 16/01/2026 e 17/01/2026; e 21/11/2025, respectivamente, conforme certidão datada de 10 de fevereiro de 2026. Valor venal de R\$ 110.572,49. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 26 de março de 2026. Leandro Maurílio Coutinho, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000002889713264.

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



193337 26/03/2026 4/4

Valide aqui
este documento

Folha
2
Verso

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0193337-94

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 193337; 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. Ultimo ato - 9 Certidão já cotada no título 646632 Ribeirão Preto, 26 de Março de 2026.	Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br  Selo digital: 1124903C3000000288971626E.
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/FBYNC-TDK24-6TT2T-RYGZT>