



Valide aqui
este documento

193710 05/01/2026 1/3

CNM: 112490.2.0193710-42

2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

CNS

11.249-0

Matrícula

193.710

Folha

01

Frete

LIVRO nº 2 - Registro Geral

11 de setembro de 2020

IMÓVEL: Lote de terreno número 34 (trinta e quatro) da quadra número 18 (dezoito) do loteamento denominado Santa Iria, nesta cidade, situado na Rua Vinte e Seis, esquina com a Rua Vinte e Três, medindo e confrontando-se: 6,70 metros de frente com a Rua Vinte e Seis; 14,14 metros em linha curva com raio de 9,00 metros na confluência das referidas ruas; 6,00 metros no lado direito com a Rua Vinte e Três; 15,70 metros pelos fundos com o lote nº 35; e 15,00 metros no lado esquerdo com parte do lote nº 33, perfazendo a área total de 218,08 metros quadrados; cadastrado na municipalidade local sob nº **389.960**.

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: 1124903140000000398410201.

AV.1/193710 - 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: 1124903J40000000400666204.

AV.2/193710 - Prenotação nº 532.389, 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\$ 15.794.279,28 (quinze milhões, setecentos e noventa e quatro mil, duzentos e setenta e nove reais e vinte e oito centavos), destinada à construção de 162 unidades residenciais do loteamento Santa Iria - Módulo IV, nos termos do registro nº 11/179063. Ribeirão Preto, SP, 13 de julho de 2021. Egídia Beatriz L. de Moraes, oficial substituta. Selo digital: 1124903J40000000604931213.

AV.3/193710 - Prenotação nº 558.693, de 16/05/2022. (DESLIGAMENTO). O imóvel desta matrícula fica desligado da garantia hipotecária registrada sob nº 11/179063, transportada para esta matrícula pela averbação nº 2, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 29 de abril de 2022. Ribeirão Preto, SP, 24 de maio de 2022. Thiago Luiz Falconi, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000078806622L.

R.4/193710 - Prenotação nº 558.693, de 16/05/2022. (VENDA E COMPRA). Nos termos do
➤ **Continua no verso**

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A3D6F-DUG9W-S6QE9-Y3A3C>

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

Esta certidão foi assinada por: EGÍDIA BEATRIZ LAMBOIA DE MORAES

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

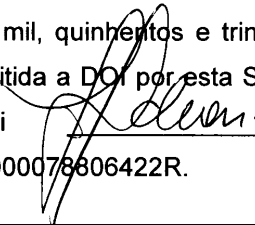
Matrícula

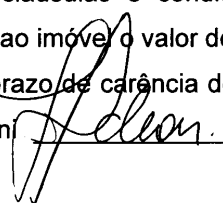
193.710

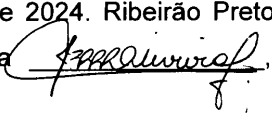
Folha

01

Verso

instrumento particular nº 1.7877.0169053-0, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 29 de abril de 2022, a proprietária **SANTA IRIA LOTEAMENTO LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **DIONISIO DA SILVA PIMENTA**, RG nº 416717329-SP, CPF nº 362.857.748-97, brasileiro, solteiro, nascido em 28/03/1987, servidor público municipal, residente e domiciliado na Rua Odair de Oliveira, 85, apto 71, nesta cidade, pelo valor de R\$ 76.537,40 (setenta e seis mil, quinhentos e trinta e sete reais e quarenta centavos). Valor venal de R\$ 119.353,00. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 24 de maio de 2022. Thiago Luiz Falconi , escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000078806422R.

R.5/193710 - Prenotação nº 558.693, de 16/05/2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 1.7877.0169053-0, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 29 de abril de 2022, o proprietário **DIONISIO DA SILVA PIMENTA**, 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\$ 202.500,00 (duzentos e dois mil e quinhentos reais), destinada à aquisição do imóvel (R.4), à construção de imóvel residencial no terreno objeto desta matrícula e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de encargos, com vencimento do primeiro em 25/05/2022, sendo na fase de amortização 420 encargos mensais e sucessivos, com o primeiro no valor de R\$ 2.003,37, estabelecidos juros às taxas anuais nominal de 8,6395% e efetiva de 8,9900%, que poderão ser reduzidas, e 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\$ 225.000,00 e, para intimação do devedor fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 24 de maio de 2022. Thiago Luiz Falconi , escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000078806522P.

AV.6/193710 - Prenotação nº 617.992, de 09/09/2024. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 45 da Rua Vinte e Seis, com a área construída de 44,16 metros quadrados, conforme Habite-se parcial nº 945/2024, expedido pela municipalidade local em 10/05/2024; CND/PGFN/RFB nº D406.F6AD.FDE4.DE93, emitida em 16/05/2024, e requerimento datado de 08 de agosto de 2024. Ribeirão Preto, SP, 18 de outubro de 2024. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 1124903J4000000133506724U.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A3D6F-DUG9W-S6QE9-Y3A3C>



193710 05/01/2026 3/3

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

Folha

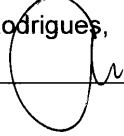
02

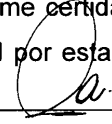
Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0193710-42

LIVRO nº 2 - Registro Geral

AV.7/193710 - 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, as Ruas Vinte e Três e Vinte e Seis do loteamento denominado Santa Iria passaram a denominar-se Ruas Francisca Cândida Pimenta e Francisco Simão Rodrigues, respectivamente. Ribeirão Preto, SP, 06 de maio de 2025. Tiago César Avanci , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000145956225J.

AV.8/193710 - Prenotação nº 644.314, de 02/09/2025. (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 do fiduciante **DIONISIO DA SILVA PIMENTA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 24/10/2025, conforme certidão datada de 17 de novembro de 2025. Valor venal de R\$ 163.452,40. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 05 de janeiro de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000283454626E.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 193710; 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 - 8 Certidão já cotada no título 644314	
Ribeirão Preto, 5 de Janeiro de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000283454926O.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A3D6F-DUG9W-S6QE9-Y3A3C>