

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

CNS

11.249-0

Matrícula

192.717

Folha

01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

11 de setembro de 2020

IMÓVEL: Lote de terreno número 41 (quarenta e um) da quadra número 1 (um) do loteamento denominado Santa Iria, nesta cidade, situado na Rua Três, esquina com a Rua Quatro, medindo e confrontando-se: 11,42 metros com a Rua Três; 15,64 metros em linha curva com raio de 9,00 metros na confluência das referidas ruas; 20,29 metros com o lote nº 40; e 10,50 metros com parte do lote nº 1, perfazendo a área total de 196,93 metros quadrados; cadastrado na municipalidade local sob nº **388.967**.

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: 1124903140000000397417200.

AV.1/192717 - 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: 1124903J4000000039967320J.

AV.2/192717 - Prenotação nº 544.714, de 01/11/2021. (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\$ 17.982.990,28 (dezesete milhões, novecentos e oitenta e dois mil, novecentos e noventa reais e vinte e oito centavos), destinada à construção de 180 unidades residenciais que integram o loteamento denominado Santa Iria - Módulo V, nos termos do registro nº 12/179063. Ribeirão Preto, SP, 25 de novembro de 2021. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000069446421M.

AV.3/192717 - Prenotação nº 583.686, de 23/05/2023. (DESLIGAMENTO). O imóvel desta matrícula fica desligado da garantia hipotecária registrada sob nº 12/179063, transportada para esta matrícula pela averbação nº 2, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 13 de março de 2023. Ribeirão Preto, SP, 01 de junho de 2023. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490331000000098901423P.

R.4/192717 - Prenotação nº 583.686, de 23/05/2023. (VENDA E COMPRA). Nos termos do

> Continua no verso

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

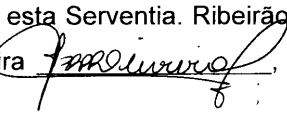
Matrícula

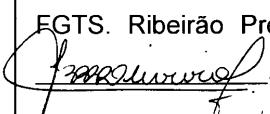
192.717

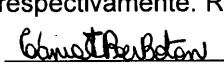
Folha

01

Verso

instrumento particular nº 8.7877.1633274-8, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 13 de março de 2023, a proprietária **SANTA IRIA LOTEAMENTO LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **JEAN CARLOS RODRIGUES CARRARO**, CPF nº 049.357.899-48, brasileiro, solteiro, nascido em 02/10/1979, trabalhador metalurgico e siderurgico, residente e domiciliado na Rua Antonio Rodrigues de Almeida, 525, bloco C, apto 11 A, nesta cidade, pelo valor de R\$ 67.165,55 (sessenta e sete mil, cento e sessenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos). Valor venal de R\$ 114.739,29. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 01 de junho de 2023. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000098901223V.

R.5/192717 - Prenotação nº 583.686, de 23/05/2023. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1633274-8, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 13 de março de 2023, o proprietário **JEAN CARLOS RODRIGUES CARRARO**, 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\$ 202.400,00 (duzentos e dois mil e quatrocentos 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 15/04/2023, sendo na fase de amortização 360 encargos mensais e sucessivos, com o primeiro no valor de R\$ 1.456,29, estabelecidos juros às taxas anuais nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997%, e mensais nominal de 0,5950% e efetiva de 0,5967%, e sistema de amortização da Tabela Price - TP, 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\$ 253.000,00 e, para intimação do devedor fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido ao fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 01 de junho de 2023. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000098901323T.

AV.6/192717 - Prenotação nº 620.600, de 11/10/2024. (ALTERAÇÃO DE RUA). Por força do Decreto nº 186, publicado no Diário Oficial deste Município nº 11975, em 20/08/2024, as Ruas Três e Quatro do loteamento denominado Santa Iria passaram a denominar-se Ruas Teruo Suzuki e Aroldo de Freitas, respectivamente. Ribeirão Preto, SP, 23 de outubro de 2024. Cássia Raquel Boer Boton , escrevente autorizada. Selo digital: 1124903J4000000133762424Q.

AV.7/192717 - Prenotação nº 620.600, de 11/10/2024. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 560 da Rua Aroldo de Freitas,

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9S2BS-JB9P4-UU2HF-FDXXT>



192717 25/11/2025 3/3

Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoFolha
02
FrenteCódigo Nacional de Matrícula
112490.2.0192717-14

LIVRO nº 2 - Registro Geral

com a área construída de 44,16 metros quadrados, conforme Habite-se parcial nº 1712/2024, expedido pela municipalidade local em 09/08/2024, CND/RFB nº 5529.24C7.E7D6.6E6C, emitida em 13/08/2024, e requerimento datado de 10 de outubro de 2024. Ribeirão Preto, SP, 23 de outubro de 2024. Cássia Raquel Boer Botan Cássia Raquel Botan, escrevente autorizada. Selo digital: 1124903J4000000133744424S.

AV.8/192717 - Prenotação nº 637.341, de 03/06/2025. (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 **JEAN CARLOS RODRIGUES CARRARO**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 18/09/2025, 19/09/2025 e 20/09/2025, conforme certidão datada de 13 de outubro de 2025. Valor venal de R\$ 150.029,13. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 25 de novembro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho Leandro Maurílio Coutinho, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000280928425N.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 192717; 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 637341	
Ribeirão Preto, 25 de Novembro de 2025.	Selo digital: 1124903C3000000280928725X.
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/9S2BS-JB9P4-UU2HF-FDXXT>Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugarDocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

onr

ridigital