

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

CNS

11.249-0

Matrícula

193.208

Folha

01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

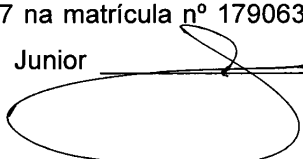
11 de setembro de 2020

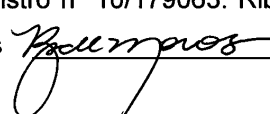
IMÓVEL: Lote de terreno número 39 (trinta e nove) da quadra número 10 (dez) do loteamento denominado Santa Iria, nesta cidade, situado na Rua Oito, medindo 7,00 metros na frente e aos fundos, por 20,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, perfazendo a área total de 140,00 metros quadrados, confrontando-se: frente com a Rua Oito; fundos com o lote nº 2; lado direito com o lote nº 38; e lado esquerdo com o lote nº 40; cadastrado na municipalidade local sob nº **389.458**.

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: 112490314000000039790820D.

AV.1/193208 - 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: 1124903J4000000040016420I.

AV.2/193208 - Prenotação nº 532.386, 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\$ 20.080.112,00 (vinte milhões, oitenta mil, cento e doze reais), destinada à construção de 205 unidades residenciais do loteamento Santa Iria - Módulo II, nos termos do registro nº 10/179063. Ribeirão Preto, SP, 13 de julho de 2021. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 1124903J40000000604814211.

AV.3/193208 - 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. Francisco Arthur Salla Pontes , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000070841021C.

Continua no verso

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

Matrícula

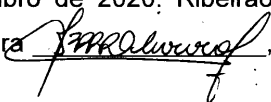
193.208

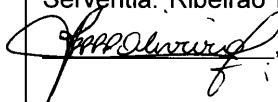
Folha

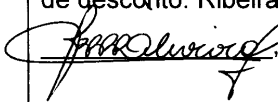
01

Verso

6

AV.4/193208 - Prenotação nº 550.939, de 24/01/2022. (DESLIGAMENTO). O imóvel desta matrícula fica desligado da garantia hipotecária registrada sob nº 10/179063, transportada para esta matrícula pela averbação nº 2, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 18 de dezembro de 2020. Ribeirão Preto, SP, 08 de fevereiro de 2022. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 1124903310000000735150229.

R.5/193208 - Prenotação nº 550.939, de 24/01/2022. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1017765-1, datado de 18 de dezembro de 2020, amparado pelas Leis 4.380/64 e 14.118/21, a proprietária **SANTA IRIA LOTEAMENTO LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **SIDNEI RODRIGUES OLIVEIRA**, CPF nº 051.255.526-58, brasileiro, divorciado, operador de máquina, residente e domiciliado na Rua Amadeu Giachetto, 431, cd Bra, apto 31, nesta cidade, pelo valor de R\$ 50.029,18 (cinquenta mil, vinte e nove reais e dezoito centavos). Valor venal de R\$ 69.655,60. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 08 de fevereiro de 2022. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000073514822W.

R.6/193208 - Prenotação nº 550.939, de 24/01/2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1017765-1, datado de 18 de dezembro de 2020, amparado pelas Leis 4.380/64 e 14.118/21, o proprietário **SIDNEI RODRIGUES OLIVEIRA**, 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\$ 105.870,00 (cento e cinco mil e oitocentos e setenta 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, com vencimento do primeiro em 18/01/2021, sendo na fase de amortização 360 encargos mensais e sucessivos, com o primeiro no valor de R\$ 577,25, estabelecidos juros às taxas anuais nominal de 4,7500% e efetiva de 4,8547%, 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\$ 171.000,00 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 (Programa Casa Verde e Amarela). Além do financiamento, o devedor utilizou as quantias de R\$ 26.452,62 referente aos recursos advindos da conta vinculada do FGTS e R\$ 21.949,00 concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Ribeirão Preto, SP, 08 de fevereiro de 2022. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000073514922U.

v Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7ETJ-VL35K-7QGV5-XUMDA>

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

Folha

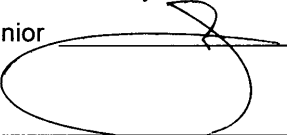
02

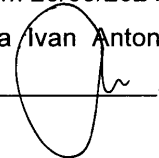
Frente

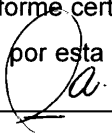
Código Nacional de Matrícula

112490.2.0193208-93

LIVRO nº 2 - Registro Geral

AV.7/193208 - Prenotação nº 614.447, de 29/07/2024. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 275 da Rua Oito, com a área construída de 44,16 metros quadrados, conforme Habite-se parcial nº 335/2024, expedido pela municipalidade local em 09/02/2024; 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: 1124903J4000000128849224H.

AV.8/193208 - 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 20/09/2024, a Rua Oito do loteamento denominado Santa Iria passou a denominar-se Rua Ivan Antonio Sacilloto. Ribeirão Preto, SP, 06 de maio de 2025. Tiago César Avanci , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000145906225T.

AV.9/193208 - Prenotação nº 645.870, de 22/09/2025. (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 **SIDNEI RODRIGUES OLIVEIRA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 02/12/2025, 03/12/2025 e 04/12/2025, conforme certidão datada de 30 de dezembro de 2025. Valor venal de R\$ 110.572,49. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 13 de fevereiro de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000286502326P.

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



193208 13/02/2026 4/4

Valide aqui
este documento

Folha
2
Verso

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0193208-93

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 193208; 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 645870 Ribeirão Preto, 13 de Fevereiro de 2026.	Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br  Selo digital: 1124903C3000000286502626Z.
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/H7ET-J-VL35K-7QGVS-XUMDA>