

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

CNS

11.249-0

Matrícula

193.552

Folha

01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

11 de setembro de 2020 *HP*

IMÓVEL: Lote de terreno número 26 (vinte e seis) da quadra número 15 (quinze) do loteamento denominado Santa Iria, nesta cidade, situado na Rua Vinte e Sete esquina com a Rua Vinte e Um, medindo e confrontando-se: 2,70 metros de frente com a Rua Vinte e Sete; 17,00 metros no lado direito com o lote nº 25; 11,70 metros pelos fundos com parte do lote nº 27; 8,00 metros no lado esquerdo com a Rua Vinte e Um; 14,14 metros em linha curva com raio de 9,00 metros na confluência das referidas ruas, perfazendo a área total de 181,52 metros quadrados; cadastrado na municipalidade local sob nº **389.802**.

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 *[assinatura]*, escrevente autorizado. Selo digital: 112490314000000039825220X.

AV.1/193552 - 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 *[assinatura]*, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000000400508208.

AV.2/193552 - Prenotação nº 532.388, 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\$ 22.972.213,41 (vinte e dois milhões, novecentos e setenta e dois mil, duzentos e treze reais e quarenta e um centavos), destinada à construção de 236 unidades residenciais do loteamento Santa Iria - Módulo III, nos termos do registro nº 9/179063. Ribeirão Preto, SP, 13 de julho de 2021. Egídia Beatriz L. de Moraes *[assinatura]*, oficiala substituta. Selo digital: 1124903J40000000604484212.

AV.3/193552 - 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. Luciana Amicucci Campanelli *[assinatura]*, oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000000708581211.

Continua no verso

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

Matrícula

193.552

Folha

01

Verso

3

AV.4/193552 - Prenotação nº 576.531, de 27/01/2023. (DESLIGAMENTO). O imóvel desta matrícula fica desligado da garantia hipotecária registrada sob nº 9/179063, transportada para esta matrícula pela averbação nº 2, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 23 de novembro de 2022. Ribeirão Preto, SP, 07 de fevereiro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000093176623K.

R.5/193552 - Prenotação nº 576.531, de 27/01/2023. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 1.7877.0208233-9, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 23 de novembro de 2022, a proprietária **SANTA IRIA LOTEAMENTO LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **LEONARDO STOPA**, RG nº 554291745-SP, CPF nº 073.868.439-25, brasileiro, solteiro, motorista de veículos de transporte de carga, residente e domiciliado na Rua Helio Pinto Cardoso, 204, nesta cidade, pelo valor de R\$ 66.295,43 (sessenta e seis mil, duzentos e noventa e cinco reais e quarenta e três centavos). Valor venal de R\$ 105.760,81. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 07 de fevereiro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000093176423Q.

R.6/193552 - Prenotação nº 576.531, de 27/01/2023. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 1.7877.0208233-9, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 23 de novembro de 2022, o proprietário **LEONARDO STOPA**, 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\$ 196.800,00 (cento e noventa e seis mil e oitocentos 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 16/12/2022, sendo na fase de amortização 360 encargos mensais e sucessivos, com o primeiro no valor de R\$ 1.596,77, estabelecidos juros às taxas anuais nominal de 8,6395% e efetiva de 8,9900%, e mensais nominal de 0,7176% e efetiva de 0,7200%; 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\$ 246.000,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 07 de fevereiro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000093176523O.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TKK8F-3JFQ7-82R9A-BTQRE>

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

LIVRO nº 2 - Registro Geral

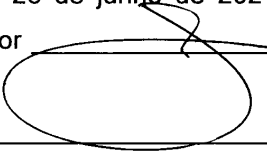
Folha

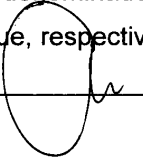
02

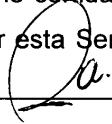
Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0193552-31

AV.7/193552 - Prenotação nº 614.447, de 29/07/2024. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 95 da Rua Vinte e Sete, com a área construída de 44,16 metros quadrados, conforme Habite-se parcial nº 638/2024, expedido pela municipalidade local em 21/03/2024; CND/PGFN/RFB nº 62BA.72D2.37C4.C8F6, emitida em 27/03/2024, e requerimento datado de 26 de junho de 2024. Ribeirão Preto, SP, 13 de agosto de 2024. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000001288865246.

AV.8/193552 - 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 Um e Vinte e Sete do loteamento denominado Santa Iria passaram a denominar-se Ruas Emilio Fagnani e João Santos Albuquerque, respectivamente. Ribeirão Preto, SP, 06 de maio de 2025. Tiago César Avanci , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000145940425N.

AV.9/193552 - Prenotação nº 644.313, 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 **LEONARDO STOPA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 23/09/2025, conforme certidão datada de 15 de outubro de 2025. Valor venal de R\$ 140.248,86. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 27 de novembro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000002811959258.

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



193552 27/11/2025 4/4

Valide aqui
este documento

Folha
2
Verso

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0193552-31

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 193552; 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 - 9 Certidão já cotada no título 644313	
Ribeirão Preto, 27 de Novembro de 2025.	Selo digital: 1124903C30000002811962251.
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/TKK8F-3JFQ7-82R9A-BTQRE>