

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

CNS

11.249-0

Matrícula

192.897

Folha

01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

11 de setembro de 2020

IMÓVEL: Lote de terreno número 26 (vinte e seis) da quadra número 3 (três) do loteamento denominado Santa Iria, nesta cidade, situado na Rua Dez, medindo e confrontando-se: 11,50 metros de frente com a Rua Dez; 13,47 metros no lado direito com o lote nº 25; 11,55 metros pelos fundos com o lote nº 3; e 12,39 metros no lado esquerdo com o lote nº 27, perfazendo a área total de 148,66 metros quadrados; cadastrado na municipalidade local sob nº **389.147**.

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: 112490314000000039759720E.

AV.1/192897 - 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: 1124903J4000000039985320H.

AV.2/192897 - 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: 1124903J4000000069460221S.

AV.3/192897 - 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: 112490331000000070820021H.

Continua no verso

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

Matrícula

192.897

Folha

01

Verso



AV.4/192897 - Prenotação nº 561.292, de 22/06/2022. (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 30 de março de 2022. Ribeirão Preto, SP, 30 de junho de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes *Bde Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000081145022A.

R.5/192897 - Prenotação nº 561.292, de 22/06/2022. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1368188-1, datado de 30 de março de 2022, amparado pelas Leis 4.380/64 e 14.118/21, a proprietária **SANTA IRIA LOTEAMENTO LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **HEDMU BRITO DOS SANTOS**, RG nº 3485726-PI, CPF nº 059.586.183-00, brasileiro, solteiro, nascido em 03/08/1993, eletricitista, residente e domiciliado na Rua Bento Benedini, 172, nesta cidade, pelo valor de R\$ 50.702,43 (cinquenta mil, setecentos e dois reais e quarenta e três centavos). Valor venal de R\$ 73.964,29. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 30 de junho de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes *Bde Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000081144822X.

R.6/192897 - Prenotação nº 561.292, de 22/06/2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1368188-1, datado de 30 de março de 2022, amparado pelas Leis 4.380/64 e 14.118/21, o proprietário **HEDMU BRITO DOS SANTOS**, 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\$ 135.492,89 (cento e trinta e cinco mil, quatrocentos e noventa e dois reais e oitenta e nove centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.5), à construção residencial no terreno objeto desta matrícula e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de encargos, com vencimento do primeiro em 09/05/2022, sendo na fase de amortização 360 encargos mensais e sucessivos, com o primeiro no valor de R\$ 903,03; estabelecidos juros às taxas anuais nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%; 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\$ 187.000,00 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 fiduciante utilizou as quantias de R\$ 2.680,24 advindos da conta vinculada do FGTS e de R\$ 1.077,00 concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Ribeirão Preto, SP, 30 de junho de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes *Bde Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000081144922V.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CSU56-JDHGG-6QXCW-LPZ8E>



Valide aqui
este documento

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Folha

02

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0192897-56

LIVRO nº 2 - Registro Geral *JP*

AV.7/192897 - 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 20/09/2024, a Rua Dez do loteamento denominado Santa Iria passou a denominar-se Rua Rogério Rodrigues Pantoni. Ribeirão Preto, SP, 23 de outubro de 2024. Cássia Raquel Boer Botan Cássia Raquel Boer Botan, escrevente autorizada. Selo digital: 1124903J4000000133776124Q.

AV.8/192897 - Prenotação nº 620.600, de 11/10/2024. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 140 da Rua Rogério Rodrigues Pantoni, 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 Boer Botan, escrevente autorizada. Selo digital: 1124903J4000000133758224Q.

AV.9/192897 - Prenotação nº 642.295, de 06/08/2025. (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 **HEDMU BRITO DOS SANTOS**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 06/11/2025, 07/11/2025 e 08/11/2025, conforme certidão datada de 02 de dezembro de 2025. Valor venal de R\$ 110.817,41. Emitida a DOI por esta Serventia, Ribeirão Preto, SP, 19 de janeiro de 2026. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira, escrevente autorizada. Selo digital: 1124903310000002844826268.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **

** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **



192897 19/01/2026 4/4

Valide aqui
este documento

Folha
2
Verso

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0192897-56

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 192897; 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 642295	
Ribeirão Preto, 19 de Janeiro de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000284482926I.
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/CSU56-JDHGG-6QXCW-LPZ8E>