

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

CNS

11.249-0

Matrícula

192.706

Folha

01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

11 de setembro de 2020

IMÓVEL: Lote de terreno número 30 (trinta) da quadra número 1 (um) do loteamento denominado Santa Iria, nesta cidade, situado na Rua Dois, 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 Dois; fundos com parte do lote nº 7; lado direito com o lote nº 29; e lado esquerdo com o lote nº 31; cadastrado na municipalidade local sob nº **388.956**.

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: 112490314000000039740620R.

AV.1/192706 - 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: 1124903J4000000039966220M.

AV.2/192706 - 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: 1124903J4000000069445321P.

AV.3/192706 - Prenotação nº 557.352, de 27/04/2022. (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 06 de abril de 2022. Ribeirão Preto, SP, 06 de maio de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes, oficial substituta. Selo digital: 112490331000000077956522E.

R.4/192706 - Prenotação nº 557.352, de 27/04/2022. (VENDA E COMPRA). Nos termos do
Continua no verso

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

Matrícula

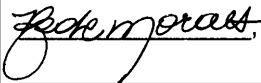
192.706

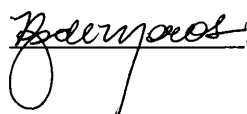
Folha

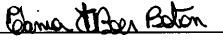
01

Verso



instrumento particular nº 1.7877.0165206-9, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 06 de abril de 2022, a proprietária **SANTA IRIA LOTEAMENTO LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **NILTON DE LIMA VASCONCELOS DA SILVA**, CPF nº 432.627.098-59, motorista, e sua mulher **CAROLINE BARBOSA DE SOUZA**, RG nº 381367885-SP, CPF nº 447.632.488-63, agente administrativa; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Projetada Dois, 33, na cidade de São Paulo, SP, pelo valor de R\$ 47.748,83 (quarenta e sete mil, setecentos e quarenta e oito reais e oitenta e três centavos). Valor venal de R\$ 69.655,60. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 06 de maio de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000077956322K.

R.5/192706 - Prenotação nº 557.352, de 27/04/2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 1.7877.0165206-9, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 06 de abril de 2022, os proprietários **NILTON DE LIMA VASCONCELOS DA SILVA** e sua mulher **CAROLINE BARBOSA DE SOUZA**, já qualificados, alienaram 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\$ 143.210,24 (cento e quarenta e três mil, duzentos e dez reais e vinte e quatro centavos), 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 05/05/2022, sendo na fase de amortização 360 encargos mensais e sucessivos, com o primeiro no valor de R\$ 1.165,66, estabelecidos juros às taxas anuais nominal de 8,6395% e efetiva de 8,9900%, 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\$ 182.000,00 e, para intimação dos devedores fiduciantes, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 06 de maio de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000077956422I.

AV.6/192706 - 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, a Rua Dois do loteamento denominado Santa Iria passou a denominar-se Rua Dirce Stefanelli Pedro Bom. Ribeirão Preto, SP, 23 de outubro de 2024. Cássia Raquel Boer Botan , escrevente autorizada. Selo digital: 1124903J4000000133761324T.

AV.7/192706 - Prenotação nº 620.600, de 11/10/2024. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 165 da Rua Dirce Stefanelli

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T4YS6-GYHRA-XS8H5-DS7NX>

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

Folha

02

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0192706-47

LIVRO nº 2 - Registro Geral

Pedro Bom, 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: 1124903J4000000133743324V.

AV.8/192706 - Prenotação nº 645.267, de 12/09/2025. (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 dos fiduciantes **NILTON DE LIMA VASCONCELOS DA SILVA** e sua mulher **CAROLINE BARBOSA DE SOUZA**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 10/11/2025 e 13/11/2025, respectivamente, conforme certidão datada de 08 de dezembro de 2025. Valor venal de R\$ 110.572,49. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 26 de janeiro de 2026. Leandro Maurílio Coutinho Leandro Maurílio Coutinho, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000284977826W.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 192706; 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 645267	
Ribeirão Preto, 26 de Janeiro de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000284978126P.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	