

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

CNS

11.249-0

Matrícula

193.000

Folha

01

Frente

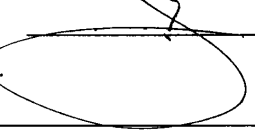
LIVRO nº 2 - Registro Geral

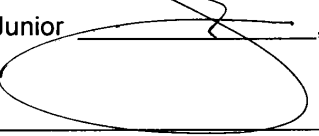
11 de setembro de 2020

IMÓVEL: Lote de terreno número 22 (vinte e dois) da quadra número 6 (seis) do loteamento denominado Santa Iria, nesta cidade, situado na Rua Dezoito, medindo e confrontando-se: 8,19 metros de frente com a Rua Dezoito; 18,22 metros no lado direito com o lote nº 21; 8,00 metros pelos fundos com partes dos lotes nºs 20 e 25; e 19,98 metros no lado esquerdo com o lote nº 23, perfazendo a área total de 152,82 metros quadrados; cadastrado na municipalidade local sob nº **389.250**.

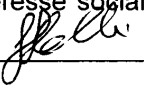
PROPRIETÁRIA: **SANTA IRIA LOTEAMENTO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 33.047.500/0001-38, com sede na Rua Cerqueira César, 1730, sala 5B, nesta cidade.

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: 112490314000000039770020X.

AV.1/193000 - 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: 1124903J40000000399956209.

AV.2/193000 - 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. Egidia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 1124903J40000000604753211.

AV.3/193000 - 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 , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000070826721X.

Continua no verso

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

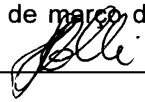
Matrícula

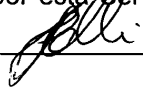
193.000

Folha

01

Verso

AV.4/193000 - Prenotação nº 561.339, de 23/06/2022. (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 23 de março de 2022. Ribeirão Preto, SP, 29 de junho de 2022. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000000811038224.

R.5/193000 - Prenotação nº 561.339, de 23/06/2022. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1362575-2, datado de 23 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 **MATEUS FERREIRA DA SILVA**, CPF nº 315.449.768-44, brasileiro, solteiro, nascido em 15/05/1982, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, residente e domiciliado na Rua Bahia, 364, na cidade de Pradópolis, SP, pelo valor de R\$ 54.610,43 (cinquenta e quatro mil, seiscentos e dez reais e quarenta e três centavos). Valor venal de R\$ 76.034,06. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 29 de junho de 2022. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000081103622A.

R.6/193000 - Prenotação nº 561.339, de 23/06/2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1362575-2, datado de 23 de março de 2022, amparado pelas Leis 4.380/64 e 14.118/21, o proprietário **MATEUS FERREIRA DA SILVA**, 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\$ 151.200,00 (cento e cinquenta e um mil e duzentos 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 20/04/2022, sendo na fase de amortização 360 encargos mensais e sucessivos, com o primeiro no valor de R\$ 1.130,52, estabelecidos juros às taxas anuais nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, 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\$ 189.000,00 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). Ribeirão Preto, SP, 29 de junho de 2022. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 1124903210000000811037228.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U2SVP-QB5Z6-9PH3F-CLBL7>

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

Folha

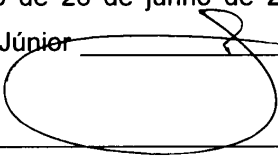
02

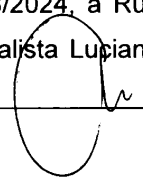
Frente

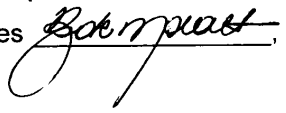
Código Nacional de Matrícula

112490.2.0193000-38

LIVRO nº 2 - Registro Geral

AV.7/193000 - Prenotação nº 614.447, de 29/07/2024. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 315 da Rua Dezoito, 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: 1124903J4000000128843124P.

AV.8/193000 - 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, a Rua Dezoito do loteamento denominado Santa Iria passou a denominar-se Rua Jornalista Luciana Bistane. Ribeirão Preto, SP, 06 de maio de 2025. Tiago César Avanci , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000001458855259.

AV.9/193000 - Prenotação nº 644.311, 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 **MATEUS FERREIRA DA SILVA**, 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\$ 113.217,65. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 27 de novembro de 2025. Egidia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000281195025Q.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **



193000 27/11/2025 4/4

Valide aqui
este documento

Folha
2
Verso

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0193000-38

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 193000; 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 644311	
Ribeirão Preto, 27 de Novembro de 2025.	Selo digital: 1124903C30000002811953250.
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/U2SVP-QB5Z6-9PH3F-CLBL7>