

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

CNS

11.249-0

Matrícula

193.698

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 18 (dezoito) do loteamento denominado Santa Iria, nesta cidade, situado na Rua Vinte e Seis, 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 Vinte e Seis; fundos com o lote nº 13; lado direito com o lote nº 23; e lado esquerdo com o lote nº 21; cadastrado na municipalidade local sob nº **389.948**.

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: 112490314000000039839820F

AV.1/193698 - 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: 1124903J40000000400654209.

AV.2/193698 - Prenotação nº 532.389, 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\$ 15.794.279,28 (quinze milhões, setecentos e noventa e quatro mil, duzentos e setenta e nove reais e vinte e oito centavos), destinada à construção de 162 unidades residenciais do loteamento Santa Iria - Módulo IV, nos termos do registro nº 11/179063. Ribeirão Preto, SP, 13 de julho de 2021. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000060491921P.

AV.3/193698 - Prenotação nº 546.271, de 22/11/2021. (DESLIGAMENTO). O imóvel desta matrícula fica desligado da garantia hipotecária registrada sob nº 11/179063, transportada para esta matrícula pela averbação nº 2, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** contida no instrumento particular datado de 08 de novembro de 2021. Ribeirão Preto, SP, 07 de dezembro de 2021. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000070160121E.

R.4/193698 - Prenotação nº 546.271, de 22/11/2021. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1272324-6, datado de 08 de novembro de 2021, amparado

> **Continua no verso**

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

Matrícula

193.698

Folha

01

Verso

pelas Leis 4.380/64 e 14.118/21, a proprietária **SANTA IRIA LOTEAMENTO LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **ANA JULIA MARCELINO**, RG nº 43.347.390-3-SP, CPF nº 489.297.588-51, nascida em 12/04/2000, secretária, datilógrafa, recepcionista, telefonista e assemelhados, e **JOAO PAULO BENEDITO**, CPF nº 460.283.268-79, nascido em 11/12/1998, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas; brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Rua Heitor Chiarello, 480, apto 32, nesta cidade, pelo valor de R\$ 49.134,43 (quarenta e nove mil, cento e trinta e quatro reais e quarenta e três centavos). Valor venal de R\$ 62.707,40. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 07 de dezembro de 2021. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000070159921T.

R.5/193698 - Prenotação nº 546.271, de 22/11/2021. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1272324-6, datado de 08 de novembro de 2021, amparado pelas Leis 4.380/64 e 14.118/21, os proprietários **ANA JULIA MARCELINO** e **JOAO PAULO BENEDITO**, já qualificado, 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\$ 130.930,75 (cento e trinta mil, novecentos e trinta reais e setenta e cinco 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 10/12/2021, sendo na fase de amortização 360 encargos mensais e sucessivos, com o primeiro no valor de R\$ 916,75, estabelecidos juros às taxas anuais nominal de 7,00% e efetiva de 7,2290%, 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 fiduciários, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido aos fiduciários adveio dos recursos do FGTS (Programa Casa Verde e Amarela). Além do financiamento, os devedores utilizaram a quantia de R\$ 2.535,00 concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Ribeirão Preto, SP, 07 de dezembro de 2021. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000070160021I.

AV.6/193698 - Prenotação nº 617.992, de 09/09/2024. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 165 da Rua Vinte e Seis, com a área construída de 44,16 metros quadrados, conforme Habite-se parcial nº 945/2024, expedido pela municipalidade local em 10/05/2024; CND/PGFN/RFB nº D406.F6AD.FDE4.DE93, emitida em 16/05/2024, e requerimento datado de 08 de agosto de 2024. Ribeirão Preto, SP, 18 de outubro de 2024. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V3DGGJ-N3M2K-H68MT-CKJG7>

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

Folha

02

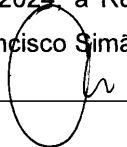
Frente

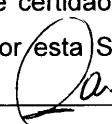
Código Nacional de Matrícula

112490.2.0193698-78

LIVRO nº 2 - Registro Geral *dp*

escrevente autorizada. Selo digital: 1124903J4000000133505524Z.

AV.7/193698 - 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 Vinte e Seis do loteamento denominado Santa Iria passou a denominar-se Rua Francisco Simão Rodrigues. Ribeirão Preto, SP, 06 de maio de 2025. Tiago César Avanci ,
escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000145955025O.

AV.8/193698 - Prenotação nº 637.008, de 29/05/2025. (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 **ANA JULIA MARCELINO** e **JOAO PAULO BENEDITO**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 18/09/2025, 19/09/2025 e 20/09/2025; e 30/07/2025, respectivamente, conforme certidão datada de 13 de outubro de 2025. Valor venal de R\$ 105.820,77. Emitida a DOI por *esta* Serventia. Ribeirão Preto, SP, 25 de novembro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho ,
escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000280928025V.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 193698; 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 637008	
Ribeirão Preto, 25 de Novembro de 2025.	Selo digital: 1124903C30000002809282257.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	