

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

CNS

11.249-0

Matrícula

192.750

Folha

01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

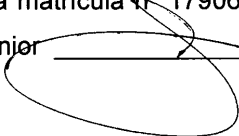
11 de setembro de 2020

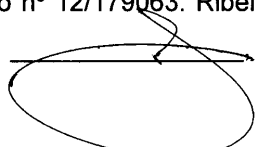
IMÓVEL: Lote de terreno número 33 (trinta e três) da quadra número 2 (dois) do loteamento denominado Santa Iria, nesta cidade, situado na Rua Quatro, medindo 8,00 metros na frente e aos fundos, por 20,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, perfazendo a área total de 160,00 metros quadrados, confrontando-se: frente com a Rua Quatro; fundos com partes dos lotes nºs 129 e 130; lado direito com o lote nº 32; e lado esquerdo com o lote nº 34; cadastrado na municipalidade local sob nº **389.000**.

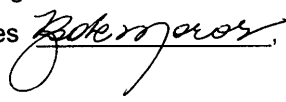
PROPRIETÁRIA: **SANTA IRIA LOTEAMENTO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 33.047.500/0001-38, com sede na Rua Cerqueira César, 1730, sala 5B, nesta cidade.

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: 112490314000000039745020Y.

AV.1/192750 - 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: 1124903J4000000039970620I.

AV.2/192750 - 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: 1124903J4000000069447721F.

AV.3/192750 - Prenotação nº 565.849, de 19/08/2022. (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 11 de agosto de 2022. Ribeirão Preto, SP, 01 de setembro de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficial substituta. Selo digital: 112490331000000084582822F.

R.4/192750 - Prenotação nº 565.849, de 19/08/2022. (VENDA E COMPRA). Nos termos do
Continua no verso

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

Matrícula

192.750

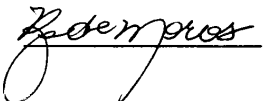
Folha

01

Verso



instrumento particular nº 8.7877.1477654-1, datado de 11 de agosto 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 **MARCOS ALVES LIMA**, RG nº 4771474-PI, CPF nº 407.996.968-62, brasileiro, solteiro, nascido em 22/09/1989, mecânico, manutenção, montador, preparador, operador de maq e aparelhos prod indust, residente e domiciliado na Rua Alexandre Villa, 619, nesta cidade, pelo valor de R\$ 54.570,09 (cinquenta e quatro mil, quinhentos e setenta reais e nove centavos). Valor venal de R\$ 79.606,40. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 01 de setembro de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000084582622L.

R.5/192750 - Prenotação nº 565.849, de 19/08/2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1477654-1, datado de 11 de agosto de 2022, amparado pelas Leis 4.380/64 e 14.118/21, o proprietário **MARCOS ALVES LIMA**, 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\$ 134.738,69 (cento e trinta e quatro mil, setecentos e trinta e oito reais e sessenta e nove centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.4), à construção residencial no terreno objeto desta matrícula e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de encargos, com vencimento do primeiro em 15/09/2022, sendo na fase de amortização 360 encargos mensais e sucessivos, com o primeiro no valor de R\$ 750,11; estabelecidos juros às taxas anuais nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%; 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\$ 215.000,00 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 a quantia de R\$ 20.245,00 concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Ribeirão Preto, SP, 01 de setembro de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000084582722J.

AV.6/192750 - 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 Quatro do loteamento denominado Santa Iria passou a denominar-se Rua Aroldo de Freitas. Ribeirão Preto, SP, 23 de outubro de 2024. Cássia Raquel Boer Botan , escrevente autorizada. Selo digital: 1124903J4000000133763724J.

AV.7/192750 - Prenotação nº 620.600, de 11/10/2024. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta
Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HSK9J-6EJ47-D7RVH-LPFJY>

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

Folha

02

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0192750-12

LIVRO nº 2 - Registro Geral

matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 305 da Rua Aroldo de Freitas, 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: 1124903J4000000133745724L.

AV.8/192750 - Prenotação nº 645.262, 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 do fiduciante **MARCOS ALVES LIMA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 18/10/2025, conforme certidão datada de 10 de novembro de 2025. Valor venal de R\$ 117.360,37. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 23 de dezembro de 2025. Egídia Beatriz L. de Moraes Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000283018125Y.

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 192750; 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 645262	
Ribeirão Preto, 23 de Dezembro de 2025.	Selo digital: 1124903C30000002830184258.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	