

Valide aqui
este documento**20** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

CNS

11.249-0

Matrícula

193.494

Folha

01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

11 de setembro de 2020 *RP*

IMÓVEL: Lote de terreno número 105 (cento e cinco) da quadra número 14 (quatorze) do loteamento denominado Santa Iria, nesta cidade, situado na Rua Vinte, 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; fundos com partes dos lotes nºs 38 e 39; lado direito com o lote nº 104; e lado esquerdo com o lote nº 106; cadastrado na municipalidade local sob nº **389.744**.

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 *[assinatura]*, escrevente autorizado. Selo digital: 112490314000000039819420R.

AV.1/193494 - 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 *[assinatura]*, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000040045020L.

AV.2/193494 - Prenotação nº 532.388, 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\$ 22.972.213,41 (vinte e dois milhões, novecentos e setenta e dois mil, duzentos e treze reais e quarenta e um centavos), destinada à construção de 236 unidades residenciais do loteamento Santa Iria - Módulo III, nos termos do registro nº 9/179063. Ribeirão Preto, SP, 13 de julho de 2021. Egídia Beatriz L. de Moraes *[assinatura]*, oficiala substituta. Selo digital: 1124903J40000000604426214.

AV.3/193494 - 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. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi *[assinatura]*, oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000000708524211.

Continua no verso

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

Matrícula

193.494

Folha

01

Verso

6

AV.4/193494 - Prenotação nº 559.140, de 23/05/2022. (DESLIGAMENTO). O imóvel desta matrícula fica desligado da garantia hipotecária registrada sob nº 9/179063, transportada para esta matrícula pela averbação nº 2, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 15 de dezembro de 2021. Ribeirão Preto, SP, 02 de junho de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000079519922B.

R.5/193494 - Prenotação nº 559.140, de 23/05/2022. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1300492-8, datado de 15 de dezembro de 2021, amparado pelas Leis 4.380/64 e 14.118/21, a proprietária **SANTA IRIA LOTEAMENTO LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **NEILSON DE OLIVEIRA SILVA**, RG nº 590312790-SP, CPF nº 095.272.264-06, brasileiro, solteiro, nascido em 07/04/1995, ajudante de motorista, residente e domiciliado na Avenida Rio Pardo, 5092, 01, nesta cidade, pelo valor de R\$ 51.131,34 (cinquenta e um mil, cento e trinta e um reais e trinta e quatro centavos). Valor venal de R\$ 69.655,60. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 02 de junho de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000079519722H.

R.6/193494 - Prenotação nº 559.140, de 23/05/2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1300492-8, datado de 15 de dezembro de 2021, amparado pelas Leis 4.380/64 e 14.118/21, o proprietário **NEILSON DE OLIVEIRA 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\$ 138.895,47 (cento e trinta e oito mil, oitocentos e noventa e cinco reais e quarenta e sete centavos), 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 16/01/2022, sendo na fase de amortização 360 encargos mensais e sucessivos, com o primeiro no valor de R\$ 835,09, estabelecidos juros às taxas anuais nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, 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 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 devedor utilizou a quantia de R\$ 5.295,00 concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Ribeirão Preto, SP, 02 de junho de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000079519822F.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WRLZ-FT35T-5RL37-7R4J8>

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

Folha

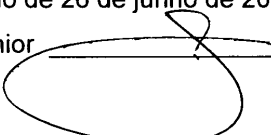
02

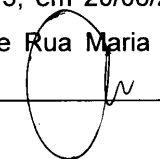
Frente

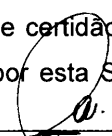
Código Nacional de Matrícula

112490.2.0193494-11

LIVRO nº 2 - Registro Geral

AV.7/193494 - Prenotação nº 614.447, de 29/07/2024. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 170 da Rua Vinte, com a área construída de 44,16 metros quadrados, conforme Habite-se parcial nº 638/2024, expedido pela municipalidade local em 21/03/2024; CND/PGFN/RFB nº 62BA.72D2.37C4.C8F6, emitida em 27/03/2024, e requerimento datado de 26 de junho de 2024. Ribeirão Preto, SP, 13 de agosto de 2024. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000001288807248.

AV.8/193494 - 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 do loteamento denominado Santa Iria passou a denominar-se Rua Maria Jeni Garcia. Ribeirão Preto, SP, 06 de maio de 2025. Tiago César Avanci , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000145934625H.

AV.9/193494 - Prenotação nº 650.752, de 24/11/2025. (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 **NEILSON DE OLIVEIRA SILVA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 09/01/2026, conforme certidão datada de 03 de fevereiro de 2026. Valor venal de R\$ 110.572,49. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 19 de março de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000288520126N.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **



193494 19/03/2026 4/4

Valide aqui
este documento

Folha
2
Verso

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0193494-11

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 193494; 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 650752	
Ribeirão Preto, 19 de Março de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000288520426X.
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/8WRLZ-FT35T-5RL37-7R4J8>