

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

CNS

11.249-0

Matrícula

193.453

Folha

01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

11 de setembro de 2020

IMÓVEL: Lote de terreno número 64 (sessenta e quatro) da quadra número 14 (quatorze) do loteamento denominado Santa Iria, nesta cidade, situado na Rua Três, 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 Três; fundos com partes dos lotes nºs 75 e 76; lado direito com o lote nº 63; e lado esquerdo com o lote nº 65; cadastrado na municipalidade local sob nº **389.703**.

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: 112490314000000039815320X.

AV.1/193453 - 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: 1124903J40000000400409208.

AV.2/193453 - 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 Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta. Selo digital: 1124903J40000000604870213.

AV.3/193453 - Prenotação nº 570.486, de 24/10/2022. (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 10 de outubro de 2022. Ribeirão Preto, SP, 28 de outubro de 2022. Luciana Amicucci Campanelli Luciana Amicucci Campanelli, oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000087873022N.

R.4/193453 - Prenotação nº 570.486, de 24/10/2022. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1526206-1, datado de 10 de outubro de 2022, amparado pelas

Continua no verso

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

Matrícula

193.453

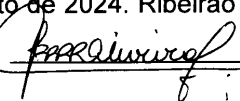
Folha

01

Verso

Leis 4.380/64 e 14.118/21, a proprietária **SANTA IRIA LOTEAMENTO LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **LUIS LOPEZ TORREZ**, RNM nº F1354658, CPF nº 234.323.338-11, boliviano, solteiro, nascido em 27/10/1970, artesão, residente e domiciliado na Rua Noé Francisco Cordeiro, 378, casa 02, nesta cidade, pelo valor de R\$ 56.153,63 (cinquenta e seis mil, cento e cinquenta e três reais e sessenta e três centavos). Valor venal de R\$ 79.606,40. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 28 de outubro de 2022. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000087872822A.

R.5/193453 - Prenotação nº 570.486, de 24/10/2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1526206-1, datado de 10 de outubro de 2022, amparado pelas Leis 4.380/64 e 14.118/21, o proprietário **LUIS LOPEZ TORREZ**, 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\$ 172.000,00 (cento e setenta e dois mil reais), 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 10/11/2022, sendo na fase de amortização 322 encargos mensais e sucessivos, com o primeiro no valor de R\$ 1.412,69; 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\$ 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). Ribeirão Preto, SP, 28 de outubro de 2022. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 1124903210000000878729228.

AV.6/193453 - Prenotação nº 617.992, de 09/09/2024. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 1295 da Rua Três, 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 , escrevente autorizada. Selo digital: 1124903J40000001335006242.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQRUUJ-734FG-VVD8S-39EZM>

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

Folha

02

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0193453-37

LIVRO nº 2 - Registro Geral

AV.7/193453 - 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 Três do loteamento denominado Santa Iria passou a denominar-se Rua Teruo Suzuki. Ribeirão Preto, SP, 06 de maio de 2025. Tiago César Avanci _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000145930525N.

AV.8/193453 - Prenotação nº 644.309, 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 **LUIS LOPEZ TORREZ**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 22/09/2025, conforme certidão datada de 14 de outubro de 2025. Valor venal de R\$ 117.360,37. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 26 de novembro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000002810060258.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 193453; 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 644309	
Ribeirão Preto, 26 de Novembro de 2025.	Selo digital: 1124903C3000000281006325I.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	