

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

CNS

11.249-0

Matrícula

193.293

Folha

01

Frente

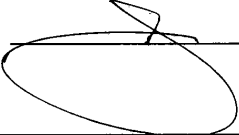
LIVRO nº 2 - Registro Geral

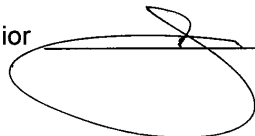
11 de setembro de 2020

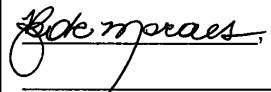
IMÓVEL: Lote de terreno número 54 (cinquenta e quatro) da quadra número 12 (doze) do loteamento denominado Santa Iria, nesta cidade, situado na Rua Três, medindo 8,00 metros na frente e aos fundos, por 20,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, perfazendo a área total de 160,00 metros quadrados, confrontando-se: frente com a Rua Três; fundos com partes dos lotes nºs 81 e 82; lado direito com o lote nº 55; e lado esquerdo com o lote nº 53; cadastrado na municipalidade local sob nº **389.543**.

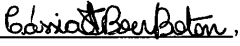
PROPRIETÁRIA: **SANTA IRIA LOTEAMENTO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 33.047.500/0001-38, com sede na Rua Cerqueira César, 1730, sala 5B, nesta cidade.

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: 112490314000000039799320E.

AV.1/193293 - 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: 1124903J40000000400249208.

AV.2/193293 - 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: 1124903J40000000604823212.

AV.3/193293 - Prenotação nº 559.428, de 26/05/2022. (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 19 de maio de 2022. Ribeirão Preto, SP, 02 de junho de 2022. Cássia Raquel Boer Botan , escrevente autorizada. Selo digital: 1124903310000000795488228.

R.4/193293 - Prenotação nº 559.428, de 26/05/2022. (VENDA E COMPRA). Nos termos do

> Continua no verso

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

Matrícula

193.293

Folha

01

Verso

6

instrumento particular nº 8.7877.1412242-8, datado de 19 de maio 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 **RAMIRES RIBEIRO DE OLIVEIRA**, CPF nº 357.503.218-19, brasileiro, solteiro, nascido em 21/02/1986, administrador, residente e domiciliado na Rua Luiz Gama, 884, 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, 02 de junho de 2022. Cássia Raquel Boer Botan Cássia Raquel Boer Botan, escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000079548622E.

R.5/193293 - Prenotação nº 559.428, de 26/05/2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1412242-8, datado de 19 de maio de 2022, amparado pelas Leis 4.380/64 e 14.118/21, o proprietário **RAMIRES RIBEIRO DE OLIVEIRA**, 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\$ 154.400,00 (cento e cinquenta e quatro mil e quatrocentos reais), 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 20/06/2022, sendo na fase de amortização 360 encargos mensais e sucessivos, com o primeiro no valor de R\$ 1.101,24, estabelecidos juros às taxas anuais nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997%, 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\$ 193.000,00 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, 02 de junho de 2022. Cássia Raquel Boer Botan Cássia Raquel Boer Botan, escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000079548722C.

AV.6/193293 - Prenotação nº 617.992, de 09/09/2024. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 1005 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 Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira, escrevente autorizada. Selo digital: 1124903J4000000133495924A.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HGFMD-ZB59L-YAS8T-RURWJ>

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

Folha

02

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0193293-32

LIVRO nº 2 - Registro Geral

AV.7/193293 - 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: 1124903J4000000145914525N.

AV.8/193293 - Prenotação nº 651.021, de 26/11/2025. (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 **RAMIRES RIBEIRO DE OLIVEIRA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 26/02/2026, 27/02/2026 e 28/02/2026, conforme certidão datada de 23 de março de 2026. Valor venal de R\$ 122.630,29. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 07 de maio de 2026. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000291523226V.

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 193293; 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. Ultimo ato - 8 Certidão já cotada no título 651021 Ribeirão Preto, 7 de Maio de 2026.	Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br  Selo digital: 1124903C30000002915235265.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200		