

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

CNS

11.249-0

Matrícula

193.403

Folha

01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

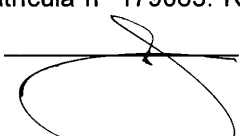
11 de setembro de 2020

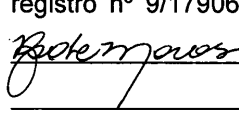
IMÓVEL: Lote de terreno número 14 (quatorze) da quadra número 14 (quatorze) do loteamento denominado Santa Iria, nesta cidade, situado na Rua Cinco, medindo e confrontando-se: 9,08 metros em linha curva com raio de 100,00 metros de frente com a Rua Cinco; 20,38 metros no lado direito com o lote nº 13; 9,00 metros pelos fundos com o lote nº 122 e com parte do lote nº 123; e 21,53 metros no lado esquerdo com o lote nº 15, perfazendo a área total de 187,88 metros quadrados; cadastrado na municipalidade local sob nº **389.653**.

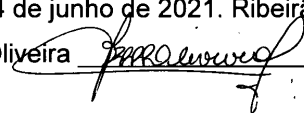
PROPRIETÁRIA: **SANTA IRIA LOTEAMENTO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 33.047.500/0001-38, com sede na Rua Cerqueira César, 1730, sala 5B, nesta cidade.

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: 1124903140000000398103202.

AV.1/193403 - 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: 1124903J40000000400359205.

AV.2/193403 - 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 , oficial substituta. Selo digital: 1124903J40000000604386210.

AV.3/193403 - Prenotação nº 538.627, de 19/08/2021. (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 24 de junho de 2021. Ribeirão Preto, SP, 16 de setembro de 2021. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490331000000064860921K.

R.4/193403 - Prenotação nº 538.627, de 19/08/2021. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1149843-5, datado de 24 de junho de 2021, amparado pelas

Continua no verso

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

Matrícula

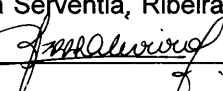
193.403

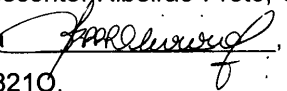
Folha

01

Verso

6

Leis 4.380/64 e 14.118/21, a proprietária **SANTA IRIA LOTEAMENTO LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **GENIEL RODRIGUES DA SILVA**, CPF nº 367.474.368-06, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, e sua mulher **MILEIDE SILVA GOMES RODRIGUES**, RG nº 333546453-SP, CPF nº 342.028.858-13, auxiliar de escritório e assemelhados; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Amélia Maria da Conceição, 205, nesta cidade, pelo valor de R\$ 68.618,26 (sessenta e oito mil, seiscentos e dezoito reais e vinte e seis centavos). Valor venal de R\$ 84.153,33. Emitida a DOI por esta Serventia, Ribeirão Preto, SP, 16 de setembro de 2021. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000064860721Q.

R.5/193403 - Prenotação nº 538.627, de 19/08/2021. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.78771149843-5, datado de 24 de junho de 2021, amparado pelas Leis 4.380/64 e 14.118/21, os proprietários **GENIEL RODRIGUES DA SILVA** e sua mulher **MILEIDE SILVA GOMES RODRIGUES**, já qualificados, 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\$ 133.724,28 (cento e trinta e três mil, setecentos e vinte e quatro reais e vinte e oito 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 24/07/2021, sendo na fase de amortização 360 encargos mensais e sucessivos, com o primeiro no valor de R\$ 901,39, estabelecidos juros às taxas anuais nominal de 6,5000%, anual efetiva de 6,6971%, 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\$ 200.000,00 e, para intimação dos devedores fiduciantes, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido aos fiduciantes adveio dos recursos do FGTS (Programa Casa Verde e Amarela). Além do financiamento, os devedores utilizaram a quantia de R\$ 10.588,80 referente aos recursos advindos da conta vinculada do FGTS e R\$ 2.535,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Ribeirão Preto, SP, 16 de setembro de 2021. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000064860821Q.

AV.6/193403 - Prenotação nº 614.447, de 29/07/2024. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 630 da Rua Cinco, 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

> Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQ28W-CDC5L-KNUJS-5YW83>

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

Folha

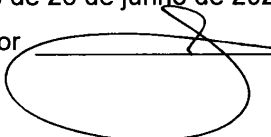
02

Frente

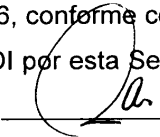
Código Nacional de Matrícula

112490.2.0193403-90

LIVRO nº 2 - Registro Geral

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: 1124903J40000001288767244.

AV.7/193403 - 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 Cinco do loteamento denominado Santa Iria passou a denominar-se Rua Deputado Antônio Calixto. Ribeirão Preto, SP, 06 de maio de 2025. Tiago César Avanci , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000145925525K.

AV.8/193403 - Prenotação nº 658.144, de 06/03/2026. (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 **GENIEL RODRIGUES DA SILVA** e sua mulher **MILEIDE SILVA GOMES RODRIGUES**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 14/05/2026, conforme certidão datada de 08 de junho de 2026. Valor venal de R\$ 139.438,86. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 22 de julho de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000002964485267.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **

** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQ28W-CDC5L-KNUJS-5YW83>

V

Mod. 01



193403 22/07/2026 4/4

Valide aqui
este documento

Folha
2
Verso

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0193403-90

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 193403; 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 658144	
Ribeirão Preto, 22 de Julho de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000296448826H.
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/EQ28W-CDC5L-KNUJS-5YW83>