

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS  
11.249-0Matrícula  
193.272Folha  
01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral


11 de setembro de 2020

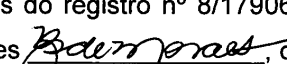
IMÓVEL: Lote de terreno número 33 (trinta e três) da quadra número 12 (doze) do loteamento denominado Santa Iria, nesta cidade, situado na Avenida Um, medindo 8,00 metros na frente e aos fundos, por 20,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, perfazendo a área total de 160,00 metros quadrados, confrontando-se: frente com a Avenida Um; fundos com partes dos lotes nºs 105 e 106; lado direito com o lote nº 34; e lado esquerdo com o lote nº 32; cadastrado na municipalidade local sob nº **389.522**.

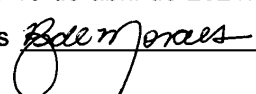
PROPRIETÁRIA: **SANTA IRIA LOTEAMENTO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 33.047.500/0001-38, com sede na Rua Cerqueira César, 1730, sala 5B, nesta cidade.

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: 1124903140000000397972201.

AV.1/193272 - Prenotação nº 508.899, de 17/07/2020. (RESTRICÇÕES). 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: 1124903J4000000040022820C.

AV.2/193272 - Prenotação nº 532.384, 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\$ 25.695.842,18 (vinte e cinco milhões, seiscentos e noventa e cinco mil, oitocentos e quarenta e dois reais e dezoito centavos), destinada à construção de 260 unidades residenciais do loteamento Santa Iria - Módulo I, nos termos do registro nº 8/179063. Ribeirão Preto, SP, 13 de julho de 2021. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000060431021J.

AV.3/193272 - Prenotação nº 538.828, de 23/08/2021. (DESLIGAMENTO). O imóvel desta matrícula fica desligado da garantia hipotecária registrada sob nº 8/179063, 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 abril de 2021. Ribeirão Preto, SP, 20 de setembro de 2021. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000065066421U.

R.4/193272 - Prenotação nº 538.828, de 23/08/2021. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1114510-9, datado de 15 de abril de 2021, amparado pelas Leis  
**Continua no verso**



CNS

11.249-0

Matricula

193.272

Folha

01

Verso



4.380/64 e 14.118/21, a proprietária **SANTA IRIA LOTEAMENTO LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **JOAO PAULO REIS SILVA**, CPF nº 367.539.158-26, brasileiro, solteiro, nascido em 16/03/1997, técnico de infraestrutura, residente e domiciliado na Rua Gabriel Pereira da Silva, 1025, na cidade de Altinópolis, SP, pelo valor de R\$ 57.072,41 (cinquenta e sete mil, setenta e dois reais e quarenta e um centavos). Valor venal de R\$ 71.665,60. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 20 de setembro de 2021. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000650662210.

R.5/193272 - Prenotação nº 538.828, de 23/08/2021. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1114510-9, datado de 15 de abril de 2021, amparado pelas Leis 4.380/64 e 14.118/21, o proprietário **JOAO PAULO REIS 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\$ 146.628,45 (cento e quarenta e seis mil, seiscentos e vinte e oito reais e quarenta e cinco 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 15/05/2021, sendo na fase de amortização 360 encargos mensais e sucessivos, com o primeiro no valor de R\$ 973,94, 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\$ 190.000,00 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\$ 4.286,28 referente aos recursos advindos da conta vinculada do FGTS e R\$ 1.272,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Ribeirão Preto, SP, 20 de setembro de 2021. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 11249032100000065066321Y.

AV.6/193272 - Prenotação nº 614.447, de 29/07/2024. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 360 da Avenida Um, com a área construída de 44,16 metros quadrados, conforme Habite-se parcial nº 163/2024, expedido pela municipalidade local em 23/01/2024; CND/PGFN/RFB nº 9DD2.36C6.89AE.2D53, emitida em 19/02/2024, e requerimento datado de 26 de junho de 2024. Ribeirão Preto, SP, 13 de agosto de 2024. Reinaldo Quarezemin Júnior *Reinaldo Quarezemin Júnior*, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000128869324B.

Continua na ficha 02

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br

Registadores  
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



# 2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto



LIVRO nº 2 - Registro Geral

Folha **02**  
Frente

Código Nacional de Matrícula  
**112490.2.0193272-95**

AV.7/193272 - Prenotação nº 614.474, de 29/07/2024. (ALTERAÇÃO DE RUA). Por força do Decreto nº 186, publicado no Diário Oficial deste Município nº 11975, em 20/08/2024, a Avenida Um do loteamento denominado Santa Iria passou a denominar-se Avenida Doutor Ângelo Roberto Pessini Júnior. Ribeirão Preto, SP, 26 de novembro de 2024. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 1124903J40000001358012242.

AV.8/193272 - Prenotação nº 614.474, de 29/07/2024. (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 **JOAO PAULO REIS SILVA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 19/09/2024, conforme certidão datada de 11 de outubro de 2024. Valor venal de R\$ 112.199,82. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 26 de novembro de 2024. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000135800824R.

 <p>Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto</p>	
<p>Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 193272; 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.</p>	
<p>Assinado digitalmente.</p> <p>Ultimo ato - 8 Certidão já cotada no título 614474</p> <p>Ribeirão Preto, 26 de Novembro de 2024.</p>	<p>Consulte pelo site: <a href="https://selodigital.tjsp.jus.br">https://selodigital.tjsp.jus.br</a></p>  <p>Selo digital: 1124903C3000000135801124K.</p>
<p>Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200</p>	



# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (188395741453722662101720)

PROTOCOLO Nº: 614474 Data/hora: 26/11/2024

Nº Registro: 193272

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguintes signatários:

DANIEL MARTINS ROCHA( CPF: 378.037.568-08)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=188395741453722662101720>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=188395741453722662101720>



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA