

Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
193.567Folha
01
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

11 de setembro de 2020 *RP*

IMÓVEL: Lote de terreno número 41 (quarenta e um) da quadra número 15 (quinze) do loteamento denominado Santa Iria, nesta cidade, situado na Rua Vinte e Um, 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 e Um; fundos com o lote nº 8; lado direito com o lote nº 40; e lado esquerdo com o lote nº 42; cadastrado na municipalidade local sob nº **389.817**.

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: 112490314000000039826720M.

AV.1/193567 - 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 *[assinatura]*, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000040052320G.

AV.2/193567 - 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: 1124903J4000000060449921R.


AV.3/193567 - 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. Francisco Arthur Salla Pontes *[assinatura]*, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000070859621Q.

> Continua no verso



Valide aqui
este documentoCNS
11.249-0Matrícula
193.567Folha
01

Verso

AV.4/193567 - Prenotação nº 549.040, de 23/12/2021. (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 26 de agosto de 2021. Ribeirão Preto, SP, 19 de janeiro de 2022. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000072295222U.

R.5/193567 - Prenotação nº 549.040, de 23/12/2021. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1211893-8, datado de 26 de agosto 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 **GUILHERME AUGUSTO BARONI BOETTO**, CPF nº 483.900.248-70, nascido em 10/08/1999, residente e domiciliado na Rua Zilda Faria, 540, nesta cidade, e a **MARIA EDUARDA CUNHA MARIANO**, RG nº 554277505-SP, CPF nº 441.064.258-82, nascida em 19/12/2001, residente e domiciliada na Rua João Clapp, 2377, nesta cidade; brasileiros, solteiros, estivadores, carregadores, embaladores e assemelhados, 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\$ 62.707,40. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 19 de janeiro de 2022. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 1124903210000000722950220.

R.6/193567 - Prenotação nº 549.040, de 23/12/2021. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1211893-8, datado de 26 de agosto de 2021, amparado pelas Leis 4.380/64 e 14.118/21, os proprietários **GUILHERME AUGUSTO BARONI BOETTO** e **MARIA EDUARDA CUNHA MARIANO**, 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\$ 135.766,41 (cento e trinta e cinco mil, setecentos e sessenta e seis reais e quarenta e um 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 24/09/2021, sendo na fase de amortização 360 encargos mensais e sucessivos, com o primeiro no valor de R\$ 948,92, estabelecidos juros às taxas anuais nominal de 7,00%, anual efetiva de 7,2290%; 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\$ 178.000,00 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\$ 2.678,00 concedidos

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4675R-4TLA7-WRFJA-BGTFQ>

Valide aqui
este documento**20** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
193.567Folha
02

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

pelos FGTS na forma de desconto. Ribeirão Preto, SP, 19 de janeiro de 2022. Luciana Amicucci Campanelli [assinatura], oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000072295122Y.

AV.7/193567 - Prenotação nº 614.447, de 29/07/2024. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 120 da Rua Vinte e Um, 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 [assinatura], escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000128888024E.

AV.8/193567 - 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 e Um do loteamento denominado Santa Iria passou a denominar-se Rua Emilio Fagnani. Ribeirão Preto, SP, 06 de maio de 2025. Tiago César Avanci [assinatura], escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000145941925C.

AV.9/193567 - Prenotação nº 645.034, de 10/09/2025. (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 dos fiduciantes **GUILHERME AUGUSTO BARONI BOETTO** e **MARIA EDUARDA CUNHA MARIANO**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 03/10/2025, conforme certidão datada de 27 de outubro de 2025. Valor venal de R\$ 105.820,77. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 09 de dezembro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho [assinatura], escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000281997125E.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4675R-4TLA7-WRFJA-BGTFQ>



193567 09/12/2025 4/4

Valide aqui
este documento

Folha
2
Verso

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0193567-83

 Segundo Oficial de Registro
de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 193567; 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
645034

Ribeirão Preto, 9 de Dezembro de 2025.



Selo digital: 1124903C30000002819974250.

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/4675R-4TLA7-WRFJA-BGTFQ>

v