



Valide aqui
este documento

193393 11/06/2026 1/3

CNM: 112490.2.0193393-23

2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

CNS
11.249-0

Matrícula
193.393

Folha
01
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

11 de setembro de 2020

IMÓVEL: Lote de terreno número 4 (quatro) da quadra número 14 (quatorze) do loteamento denominado Santa Iria, nesta cidade, situado na Rua Cinco, 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 Cinco; fundos com partes dos lotes nºs 133 e 134; lado direito com o lote nº 3; e lado esquerdo com o lote nº 5; cadastrado na municipalidade local sob nº **389.643**.

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: 112490314000000039809320V.

AV.1/193393 - 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: 1124903J40000000400349206.

AV.2/193393 - 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: 1124903J40000000604376211.

AV.3/193393 - Prenotação nº 558.015, de 06/05/2022. (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 19 de abril de 2022. Ribeirão Preto, SP, 18 de maio de 2022. Thiago Luiz Falconi, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000078459422G.

R.4/193393 - Prenotação nº 558.015, de 06/05/2022. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 1.7877.0167625-1, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 19 de abril
Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPGCK-57LZ7-WJS34-K73ML>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

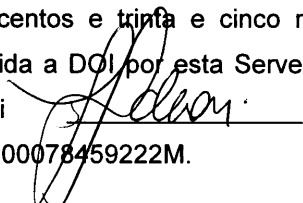
Matrícula

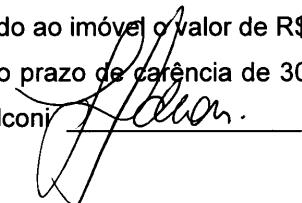
193.393

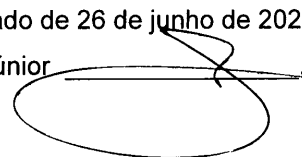
Folha

01

Verso

de 2022, a proprietária **SANTA IRIA LOTEAMENTO LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **ROBINSON DE SOUZA FERREIRA**, CPF nº 098.795.348-67, brasileiro, solteiro, nascido em 03/09/1967, motorista de veículos de transporte de carga, residente e domiciliado na Rua Nestor Trivelini, 1246, nesta cidade, pelo valor de R\$ 58.435,82 (cinquenta e oito mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e oitenta e dois centavos). Valor venal de R\$ 79.606,40. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 18 de maio de 2022. Thiago Luiz Falconi , escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000078459222M.

R.5/193393 - Prenotação nº 558.015, de 06/05/2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 1.7877.0167625-1, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 19 de abril de 2022, o proprietário **ROBINSON DE SOUZA FERREIRA**, 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\$ 173.700,00 (cento e setenta e três mil e setecentos 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 20/05/2022, sendo na fase de amortização 275 encargos mensais e sucessivos, com o primeiro no valor de R\$ 2.037,36, estabelecidos juros às taxas anuais nominal de 8,6395% e efetiva de 8,9900%, que poderão ser reduzidas, e Sistema de Amortização Constante - SAC, 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. Ribeirão Preto, SP, 18 de maio de 2022. Thiago Luiz Falconi , escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000078459322K.

AV.6/193393 - Prenotação nº 614.447, de 29/07/2024. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 730 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 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: 1124903J40000001288757245.

AV.7/193393 - 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

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPGCK-57LZ7-WJS34-K73ML>

Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoFolha
02
FrenteCódigo Nacional de Matrícula
112490.2.0193393-23

LIVRO nº 2 - Registro Geral

Calixto. Ribeirão Preto, SP, 06 de maio de 2025. Tiago César Avanci
escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000145924525L.

AV.8/193393 - Prenotação nº 659.362, de 23/03/2026. (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 do fiduciante **ROBINSON DE SOUZA FERREIRA**, já qualificado, não ter
purgado a mora quando da sua intimação em 02/04/2026, conforme certidão datada de 28 de
abril de 2026. Valor venal de R\$ 122.630,29. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto,
SP, 11 de junho de 2026. Leandro Maurílio Coutinho, escrevente
autorizado. Selo digital: 112490331000000293912526K.

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 193393; 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 659362	
Ribeirão Preto, 11 de Junho de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000293912826U.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	