



Valide aqui
este documento

193404 22/07/2026 1/3

CNM: 112490.2.0193404-87

20 Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

CNS
11.249-0

Matrícula
193.404

Folha
01

— Frente

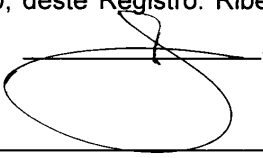
LIVRO nº 2 - Registro Geral

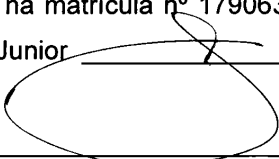
11 de setembro de 2020

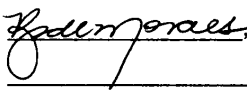
IMÓVEL: Lote de terreno número 15 (quinze) da quadra número 14 (quatorze) do loteamento denominado Santa Iria, nesta cidade, situado na Rua Cinco, medindo e confrontando-se: 9,23 metros em linha curva com raio de 100,00 metros de frente com a Rua Cinco; 21,53 metros no lado direito com o lote nº 14; 9,00 metros pelos fundos com o lote nº 121; e 23,56 metros no lado esquerdo com o Sistema de Lazer 5, perfazendo a área total de 202,26 metros quadrados; cadastrado na municipalidade local sob nº **389.654**.

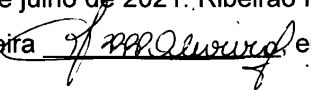
PROPRIETÁRIA: **SANTA IRIA LOTEAMENTO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 33.047.500/0001-38, com sede na Rua Cerqueira César, 1730, sala 5B, nesta cidade.

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: 1124903140000000398104200.

AV.1/193404 - 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: 1124903J4000000040036020M.

AV.2/193404 - 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 , oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000060438721Y.

AV.3/193404 - Prenotação nº 538.295, de 16/08/2021. (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 22 de julho de 2021. Ribeirão Preto, SP, 10 de setembro de 2021. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490331000000064575821I.

R.4/193404 - Prenotação nº 538.295, de 16/08/2021. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1187986-2, datado de 22 de julho de 2021, amparado pelas

> **Continua no verso**

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VANME-2YYSE-BADL5-FJK89>

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

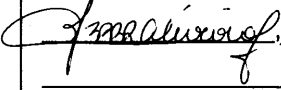
193.404

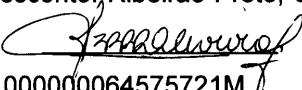
Folha

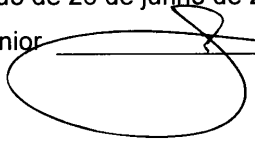
01

Verso

6

Leis 4.380/64 e 14.118/21, a proprietária **SANTA IRIA LOTEAMENTO LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **KELVIN RENAN MORAES BRAMBILLA**, RG nº 490339013-SP, CPF nº 378.096.138-55, brasileiro, solteiro, nascido em 18/11/1992, proprietário de estabelecimento comercial, residente e domiciliado na Rua João e Guiomar Soeira, 155, bloco 25, apto 203, nesta cidade, pelo valor de R\$ 73.870,18 (setenta e três mil, oitocentos e setenta reais e dezoito centavos). Valor venal de R\$ 90.594,27. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 10 de setembro de 2021. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 1124903210000000645756210.

R.5/193404 - Prenotação nº 538.295, de 16/08/2021. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1187986-2, datado de 22 de julho de 2021, amparado pelas Leis 4.380/64 e 14.118/21, o proprietário **KELVIN RENAN MORAES BRAMBILLA**, 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\$ 123.746,91 (cento e vinte e três mil, setecentos e quarenta e seis reais e noventa e um centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.4), à construção residencial no terreno objeto desta matrícula e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de encargos, com vencimento do primeiro em 25/08/2021, sendo na fase de amortização 360 encargos mensais e sucessivos, com o primeiro no valor de R\$ 749,98, estabelecidos juros às taxas anuais nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%; 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\$ 207.000,00 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 as quantias de R\$ 5.943,34 advindos da conta vinculada do FGTS e de R\$ 1.700,00 concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Ribeirão Preto, SP, 10 de setembro de 2021. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000064575721M.

AV.6/193404 - Prenotação nº 614.447, de 29/07/2024. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 620 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: 1124903J40000001288768242.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VANME-2YYSE-BADL5-FJK89>

Valide aqui
este documento**2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto**Folha
02
FrenteCódigo Nacional de Matrícula
112490.2.0193404-87

LIVRO nº 2 - Registro Geral

AV.7/193404 - 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: 1124903J4000000145925625I.

AV.8/193404 - Prenotação nº 657.782, de 03/03/2026. (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 **KELVIN RENAN MORAES BRAMBILLA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 12/05/2026, 13/05/2026 e 14/05/2026, conforme certidão datada de 08 de junho de 2026. Valor venal de R\$ 148.108,42. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 22 de julho de 2026. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000002964438266.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 193404; 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 657782	
Ribeirão Preto, 22 de Julho de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000296444126Z.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	