

Valide aqui
este documento**20** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
195.751Folha
01

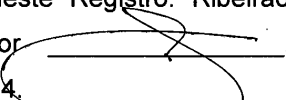
Frente

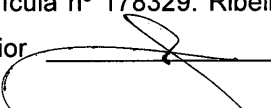
LIVRO nº 2 - Registro Geral

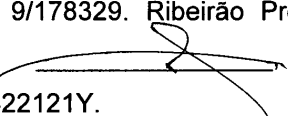
23 de dezembro de 2020

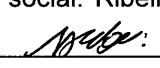
IMÓVEL: Lote de terreno número 9 (nove) da quadra número 3 (três) do loteamento denominado Jardim Regatas, nesta cidade, situado na Rua Nove, medindo 8,00 metros na frente e aos fundos, por 20,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, perfazendo a área total de 160,00 metros, confrontando-se: frente com a Rua Nove; fundos com o lote nº 33; lado direito com o lote nº 10; e lado esquerdo com o lote nº 8; cadastrado na municipalidade local sob nº **393.670**.

PROPRIETÁRIA: **LEMOS PALMA AGRÍCOLA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 31.320.359/0001-70, com sede na Via Anhanguera - SP 330, Km 317 + 802,39 metros, pista norte, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.5/178329, de 18/04/2019 e loteamento registrado sob nº 8 nesta matrícula, em 23/12/2020, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 23 de dezembro de 2020. Reinaldo Quarezemin Junior , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903140000000466252204.

AV.1/195751 - Prenotação nº 516.454, de 05/11/2020. (RESTRICÇÕES). O imóvel desta matrícula está sujeito às restrições urbanísticas constantes do processo de loteamento denominado **Jardim Regatas**, registrado sob nº 8 na matrícula nº 178329. Ribeirão Preto, SP, 23 de dezembro de 2020. Reinaldo Quarezemin Junior , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000046774120V.

AV.2/195751 - Prenotação nº 544.308, de 27/10/2021. (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\$ 6.197.646,80 (seis milhões, cento e noventa e sete mil, seiscentos e quarenta e seis reais e oitenta centavos), destinada à construção de 71 unidades residenciais que integram o loteamento denominado Jardim Regatas - Módulo I, nos termos do registro nº 9/178329. Ribeirão Preto, SP, 17 de novembro de 2021. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000068822121Y.

AV.3/195751 - 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 , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000070865321Y.

Continua no verso



Valide aqui
este documentoCNS
11.249-0Matrícula
195.751Folha
01

Verso

AV.4/195751 - Prenotação nº 559.108, de 23/05/2022. (DESLIGAMENTO). O imóvel desta matrícula fica desligado da garantia hipotecária registrada sob nº 9/178329, transportada para esta matrícula pela averbação nº 2, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 30 de novembro de 2021. Ribeirão Preto, SP, 02 de junho de 2022. Cássia Raquel Boer Botan Cássia Raquel Boer Botan, escrevente autorizada. Selo digital: 112490331000000079533922D.

R.5/195751 - Prenotação nº 559.108, de 23/05/2022. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1287460-0, datado de 30 de novembro de 2021, amparado pelas Leis 4.380/64 e 14.118/21, a proprietária **LEMON PALMA AGRÍCOLA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **TATIANE RAFAELA BENASSI SILVA**, RG nº 439843741-SP, CPF nº 437.005.478-89, e seu marido **JOAO LUCAS SAUL PEREIRA**, CPF nº 446.722.488-28; brasileiros, auxiliares de escritório e assemelhados, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Orlando Gabriello, 352, casa 2, nesta cidade, pelo valor de R\$ 42.807,37 (quarenta e dois mil, oitocentos e sete reais e trinta e sete centavos). Valor venal de R\$ 58.760,00. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 02 de junho de 2022. Cássia Raquel Boer Botan Cássia Raquel Boer Botan, escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000079533722J.

R.6/195751 - Prenotação nº 559.108, de 23/05/2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1287460-0, datado de 30 de novembro de 2021, amparado pelas Leis 4.380/64 e 14.118/21, os proprietários **TATIANE RAFAELA BENASSI SILVA** e seu marido **JOAO LUCAS SAUL PEREIRA**, 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\$ 142.672,00 (cento e quarenta e dois mil e seiscentos e setenta e dois reais), 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 23/12/2021, sendo na fase de amortização 360 encargos mensais e sucessivos, com o primeiro no valor de R\$ 1.011,37, estabelecidos juros às taxas anuais nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997%; 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\$ 188.000,00 e, para intimação dos devedores fiduciários, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido aos fiduciários adveio dos recursos do FGTS (Programa Casa Verde e Amarela). Ribeirão Preto, SP, 02 de junho de 2022. Cássia Raquel Boer Botan Cássia Raquel Boer Botan

Continua na ficha 02

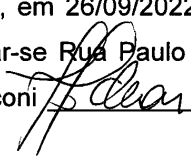
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SW4LB-BXCKV-FA73F-DLCN5>

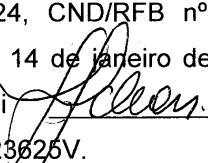
Valide aqui
este documento**20** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoONS
11.249-0Matrícula
195.751Folha
02

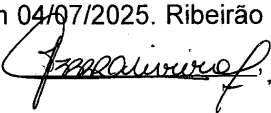
Frente

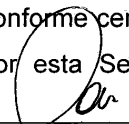
LIVRO nº 2 - Registro Geral

escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000079533822H.

AV.7/195751 - Prenotação nº 572.723, de 29/11/2022. (ALTERAÇÃO DE RUA). Por força do Decreto nº 222, publicado no Diário Oficial deste Município nº 11.512, em 26/09/2022, a Rua Nove do loteamento denominado Jardim Regatas passou a denominar-se Rua Paulo Roberto Moço. Ribeirão Preto, SP, 15 de dezembro de 2022. Thiago Luiz Falconi , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000090158622U.

AV.8/195751 - Prenotação nº 628.039, de 22/01/2025. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 145 da Rua Paulo Roberto Moço, com a área construída de 43,94 metros quadrados, conforme Habite-se parcial nº 2024/1369, expedido pela municipalidade local em 03/07/2024, Certidão nº 386/2024 - PDU 22, expedida em 18/12/2024, CND/RFB nº 144E.1A37.F44B.9586, emitida em 09/07/2024, e requerimento datado de 14 de janeiro de 2025. Ribeirão Preto, SP, 17 de fevereiro de 2025. Thiago Luiz Falconi , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000140823625V.

AV.9/195751 - Prenotação nº 640.046, de 08/07/2025. (RETIFICAÇÃO). O prédio residencial número 145 da Rua Paulo Roberto Moço possui a área construída de 44,16 metros quadrados, nos termos do requerimento datado de 07 de julho de 2025 e das certidões expedidas pela Municipalidade local sob nº 127/2025 - PDU 22, em 29/05/2025, e nº 160/2025, em 03/06/2025, o Habite-se parcial nº 2024/1369 e a CND/RFB nº 144E.1A37.F44B.9586, foram cancelados e substituídos pelo Habite-se parcial nº 2025/912, expedido em 08/05/2025, e pela CND/RFB nº 5968.B706.1360.2F72, emitida em 04/07/2025. Ribeirão Preto, SP, 11 de julho de 2025. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 1124903J40000001505313253.

AV.10/195751 - Prenotação nº 650.662, de 21/11/2025. (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 **TATIANE RAFAELA BENASSI SILVA** e seu marido **JOAO LUCAS SAUL PEREIRA**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações nos dias 24/02/2026, 25/02/2026 e 26/02/2026, conforme certidão datada de 20 de março de 2026. Valor venal de R\$ 97.239,12. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 11 de maio de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000291703226X.

** FIM DOS ATOS PRÁTICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **





Valide aqui
este documento

Folha
2
Verso

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0195751-30

 Segundo Oficial de Registro
de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 195751; 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 - 10
Certidão já cotada no título
650662

Ribeirão Preto, 11 de Maio de 2026.



Selo digital: 1124903C30000002917035267.

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/SW4LB-BXCKV-FA73F-DLCN5>

v