

Valide aqui
este documento**2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto**CNS
11.249-0Matrícula
194.075Folha
01

Frente

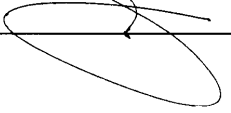
LIVRO nº 2 - Registro Geral

22 de setembro de 2020

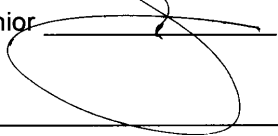
IMÓVEL: Lote de terreno número 5 (cinco) da quadra número 7 (sete) do loteamento denominado Fazenda Santa Rita do Picadão, nesta cidade, situado na Rua Nove, medindo 8,50 metros na frente e aos fundos, por 28,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, perfazendo a área total de 238,00 metros quadrados, confrontando-se: frente com a Rua Nove; fundos com o lote nº 22; lado direito com o lote nº 4; e lado esquerdo com o lote nº 6; cadastrado na municipalidade local sob nº **390.779**.

PROPRIETÁRIA: **BENEDINI PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 15.350.987/0001-41, com sede na Rua Doutor Jorge Tibiriçá, 194, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.3/151808, de 13/08/2013 e loteamento registrado sob nº 12 nesta matrícula, em 22/09/2020, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 22 de setembro de 2020.

Reinaldo Quarezemin Junior , escrevente autorizado. Selo digital: 112490314000000040637220C.

AV.1/194075 - Prenotação nº 510.346, de 07/08/2020. (RESTRICÇÕES). O imóvel desta matrícula está sujeito às restrições urbanísticas constantes do processo de loteamento denominado **Fazenda Santa Rita do Picadão**, registrado sob nº 12 na matrícula nº 151808.

Ribeirão Preto, SP, 22 de setembro de 2020. Reinaldo Quarezemin Junior , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000040697320X.

R.2/194075 - Prenotação nº 528.831, de 26/04/2021. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular amparado pela Lei 9.514/97, datado de 10 de outubro de 2020, a proprietária **BENEDINI PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **THAUANA NASCIMENTO GUIMARAES**, RG nº 37.970.378-6-SP, CPF nº 449.093.648-62, brasileira, solteira, nascida em 04/07/1997, balconista, residente e domiciliada na Rua Brenno Venâncio Martins Sobrinho, 265, nesta cidade, pelo valor de R\$ 104.909,80 (cento e quatro mil, novecentos e nove reais e oitenta centavos). Valor Venal de R\$ 85.273,02. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 14 de maio de 2021. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 1124903210000000561411219.

R.3/194075 - Prenotação nº 528.831, de 26/04/2021. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular amparado pela Lei 9.514/97, datado de 10 de outubro de 2020, a proprietária **THAUANA NASCIMENTO GUIMARAES**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **BENEDINI PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 15.350.987/0001-41, com sede na Rua Doutor Jorge Tibiriçá, 194, nesta cidade, na proporção de 31%, e a **FAZENDA SANTA RITA DO PICADÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 14.271.119/0001-03, com sede na

> **Continua no verso**

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

Matrícula

194.075

Folha

01

Verso

Avenida Wladimir Meirelles Ferreira, 1465, sala 101 AB, nesta cidade, na proporção de 69%, para garantia da dívida no valor de R\$ 94.418,80 (noventa e quatro mil, quatrocentos e dezoito reais e oitenta centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.2) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 140 prestações mensais e sucessivas, vencida a primeira, no valor de R\$ 1.148,97, em 10/01/2021, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, acrescidas de juros de 0,7974% ao mês, correspondendo a 10% ao ano, calculados pelo sistema de amortização da Tabela Price - TP, tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 104.909,80 e para intimação da devedora fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. Ribeirão Preto, SP, 14 de maio de 2021. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 1124903210000000561412217.

AV.4/194075 - Prenotação nº 625.928, de 18/12/2024. (ALTERAÇÃO DE RUA). Por força do Decreto nº 23, publicado no Diário Oficial deste Município nº 11.855, em 23/02/2024, a Rua Nove do loteamento denominado Fazenda Santa Rita do Picadão passou a denominar-se Rua Salvador de Oliveira - Dodo Dentista. Ribeirão Preto, SP, 03 de janeiro de 2025. Thiago Luiz Falconi , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000137913725H.

AV.5/194075 - Prenotação nº 625.928, de 18/12/2024. (CASAMENTO). A fiduciante **THAUANA NASCIMENTO GUIMARÃES** casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens, em 09/03/2024, com **DEIKSON PATRICK SAVIEGA**, CPF nº 426.214.528-09, e passou a assinar **THAUANA NASCIMENTO GUIMARÃES SAVIEGA**, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 121467 01 55 2024 2 00321 226 0054309 90, subscrita pelo Oficial do 1º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 09/03/2024, cadastro das pessoas físicas da RFB e requerimento contido na escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 387/396 do livro 3106, em 11 de dezembro de 2024. Ribeirão Preto, SP, 03 de janeiro de 2025. Thiago Luiz Falconi , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000137913425N.

AV.6/194075 - Prenotação nº 625.928, de 18/12/2024. (CESSÃO DE DIREITOS). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 387/396 do livro 3106, em 11 de dezembro de 2024, e da Lei nº 9.514/97, a fiduciante **THAUANA NASCIMENTO GUIMARÃES SAVIEGA**, CPF nº 449.093.648-62, com anuência de seu marido **DEIKSON PATRICK SAVIEGA**, CPF nº 426.214.528-09; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 09/03/2024, empresários, residentes e domiciliados na Rua Brenno Venâncio Martins Sobrinho, 265, nesta cidade, transmitiu a **MAYKON KAELE FELISBERTO DE**

> Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWYAQ-VG7X2-CRGST-A7LQY>

Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

Folha

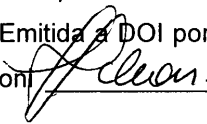
02

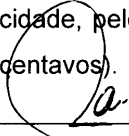
Frente

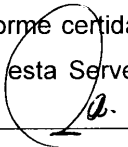
Código Nacional de Matrícula

112490.2.0194075-14

LIVRO nº 2 - Registro Geral

MATOS, CPF nº 372.574.618-48, corretor de imóveis, e sua mulher **ELAINE CRISTINA GONÇALVES DE MATOS**, CPF nº 223.043.498-54, do lar; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Alfredo Raveli, 3409, bloco 5, apto 207, nesta cidade, pelo valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), todos os direitos que detinha sobre o imóvel desta matrícula, bem como as obrigações decorrentes do financiamento concedido por ocasião da sua aquisição, garantido pela alienação fiduciária registrada sob o nº 3, sub-rogando-se os cessionários no saldo devedor total de R\$ 99.524,97, que será pago em 92 parcelas mensais, vencível a primeira em 10/01/2025, no valor de R\$ 1.530,81, estabelecidos juros à taxa mensal de 0,7974%, anual de 10%, e sistema de amortização da Tabela Price - TP; nos termos pactuados no título, ratificadas as condições não alteradas. Valor venal de R\$ 105.015,12. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 03 de janeiro de 2025. Thiago Luiz Falconi , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000137913525L.

AV.7/194075 - Prenotação nº 657.753, de 03/03/2026. (CESSÃO DE CRÉDITO). Nos termos do instrumento particular datado 24 de junho de 2026, a credora **FAZENDA SANTA RITA DO PICADÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE LTDA**, já qualificada, cedeu e transferiu os direitos que detinha sobre a proporção de 69% dos créditos decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 3, a **BENEDINI PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 15.350.987/0001-41, com sede na Rua Doutor Jorge Tibiriçá, 194, nesta cidade, pelo valor de R\$ 81.047,95 (oitenta e um mil, quarenta e sete reais e noventa e cinco centavos). Ribeirão Preto, SP, 17 de agosto de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000002983237269.

AV.8/194075 - Prenotação nº 657.753, 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 **BENEDINI PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 15.350.987/0001-41, com sede na Rua Doutor Jorge Tibiriçá, 194, nesta cidade, em virtude dos fiduciantes **MAYKON KAELE FELISBERTO DE MATOS** e sua mulher **ELAINE CRISTINA GONÇALVES DE MATOS**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 17/03/2026 e 10/03/2026, respectivamente, conforme certidão datada de 09 de abril de 2026. Valor venal de R\$ 114.777,88. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 17 de agosto de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000002983238267.

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



194075 17/08/2026 4/4

Valide aqui
este documento

Folha
2
Verso

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0194075-14

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 194075; 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 657753	
Ribeirão Preto, 17 de Agosto de 2026.	Selo digital: 1124903C30000002983241260.
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/SWYAQ-VG7X2-CRGST-A7LQY>