

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

Folha

01

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0216685-84

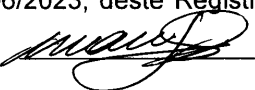
LIVRO nº 2 - Registro Geral

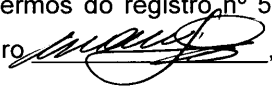
16 de outubro de 2023

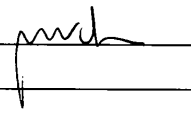
FICHA COMPLEMENTAR - 191388-404-16 (771225)

IMÓVEL: Futura unidade autônoma designada como apartamento nº 404 (quatrocentos e quatro), localizada no 4º pavimento do bloco 16, do empreendimento denominado Condomínio Reserva das Íris, que se situará na Rua Cinco, 180, nesta cidade, e possuirá a área privativa de 44,575 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 37,179 metros quadrados, totalizando a área de 81,754 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,3366114% do terreno e das coisas de uso comum; confrontará pela frente com o hall social e áreas comuns do condomínio; fundos e lado esquerdo com áreas comuns do condomínio, e lado direito com apartamento número 403. A futura unidade terá como acessória a futura vaga de garagem nº 93, que possuirá a área privativa de 10,810 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 0,902 metros quadrados, totalizando a área de 11,712 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0081633% do terreno e das coisas de uso comum. O empreendimento será edificado sobre o terreno constituído pelo lote nº 9 da quadra nº 8 do loteamento denominado Reserva São José, com área de 16.592,55 metros quadrados.

PROPRIETÁRIAS: **LENNYS BEATRIZ VELASQUEZ HERNANDEZ**, CPF nº 708.031.772-08, divorciada, fiscal, e **SARAH ALEXANDRA LUNA VELASQUEZ**, CPF nº 708.031.812-21, solteira, nascida em 30/08/2003, estivadora, carregadora, embaladora e assemelhados; venezuelanas, residentes e domiciliadas na Avenida Professora Edul Rangel Rabello, 450, B18, A302, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.513/191388, de 20/06/2023, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 16 de outubro de 2023. Mari Lúcia Carraro , Oficiala. Selo digital: 112490314000000109395023N.

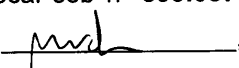
AV.1 - Prenotação nº 591.877, de 14/09/2023. (TRANSPORTE DE ÔNUS). A futura unidade desta ficha complementar encontra-se alienada fiduciariamente em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 149.886,91 (cento e quarenta e nove mil, oitocentos e oitenta e seis reais e noventa e um centavos), nos termos do registro nº 514/191388. Ribeirão Preto, SP, 16 de outubro de 2023. Mari Lúcia Carraro , Oficiala. Selo digital: 1124903J4000000109435323R.

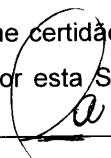
AV.2 - Prenotação nº 619.595, de 27/09/2024. (ALTERAÇÃO DE RUA). Por força do Decreto nº 198, publicado no Diário Oficial deste Município nº 11990, em 09/09/2024, a Rua Cinco do loteamento denominado Reserva São José passou a denominar-se Rua Cleusa Aparecida da Cunha Januário. Ribeirão Preto, SP, 04 de outubro de 2024. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000132529824N.

Continua no verso



Valide aqui
este documento

AV.3/216685 - Prenotação nº 619.014, de 23/09/2024. (INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO). A 1ª etapa da construção do empreendimento denominado Condomínio Reserva das Íris foi finalizada e submetida à instituição de condomínio nos termos do registro nº 633/191388, e tem sua convenção condominial registrada sob nº 15636, Livro 3, Registro Auxiliar. A unidade encontra-se cadastrada na municipalidade local sob nº **399.057**. Ribeirão Preto, SP, 04 de outubro de 2024. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000001326025243.

AV.4/216685 - Prenotação nº 645.876, de 22/09/2025. (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 das fiduciantes **LENNYS BEATRIZ VELASQUEZ HERNANDEZ** e **SARAH ALEXANDRA LUNA VELASQUEZ**, já qualificadas, não terem purgado a mora quando das suas intimações nos dias 06/01/2026, 07/01/2026 e 08/01/2026, conforme certidão datada de 02 de fevereiro de 2026. Valor venal de R\$ 82.199,71. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 18 de março de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000002884483268.

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 216685; 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 - 4 Certidão já cotada no título 645876	
Ribeirão Preto, 18 de Março de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000288448626I.
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/GEYYQ5JTL-YEFGU-YGRBS>

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