

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

Folha

01

Frente

Código Nacional de Matrícula

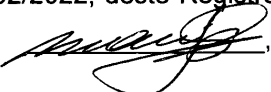
112490.2.0217535-56

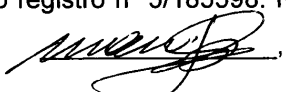
LIVRO nº 2 - Registro Geral

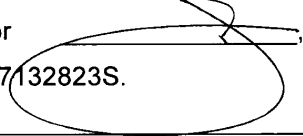
17 de julho de 2023

IMÓVEL: Futura unidade autônoma designada como apartamento nº 903 (novecentos e três), localizada no 9º pavimento do empreendimento denominado Condomínio Reserva das Magnólias, que se situará na Rua Dois, 850, nesta cidade, e possuirá a área privativa de 47,910 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 39,573 metros quadrados, totalizando a área de 87,483 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,6937669% do terreno e das coisas de uso comum; confrontará pela frente com o hall social; lado direito com apartamento número 901; lado esquerdo com dutos e antecâmara; e fundos com áreas livres. A futura unidade terá como acessória a futura vaga de garagem nº 97, que possuirá a área privativa de 12,500 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 1,032 metros quadrados, totalizando a área de 13,532 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0181008% do terreno e das coisas de uso comum. O empreendimento será edificado sobre o terreno constituído pelo lote nº 1 da quadra nº 3 do loteamento denominado Reserva São José, com área de 6.013,27 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: **MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 36.178.464/0001-30, com sede na Avenida Presidente Vargas, 2035, conjunto D, sala 5, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/185598, de 10/02/2022, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 17 de julho de 2023. Mari Lúcia Carraro  Oficiala. Selo digital: 1124903140000001011653235.

AV.1 - Prenotação nº 586.245, de 29/06/2023. (TRANSPORTE DE ÔNUS). A futura unidade desta ficha complementar encontra-se gravada com hipoteca 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\$ 23.566.357,47 (vinte e três milhões, quinhentos e sessenta e seis mil, trezentos e cinquenta e sete reais e quarenta e sete centavos), nos termos do registro nº 5/185598. Ribeirão Preto, SP, 17 de julho de 2023. Mari Lúcia Carraro  Oficiala. Selo digital: 1124903J40000001011790234.

AV.2 - Prenotação nº 590.553, de 28/08/2023. (TRANSPORTE). O empreendimento denominado Condomínio Reserva das Magnólias está submetido ao regime da afetação, nos termos da averbação nº 4/185598. Ribeirão Preto, SP, 21 de setembro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior  escrevente autorizado. Selo digital: 112490314000000107132823S.

Continua no verso

FICHA COMPLEMENTAR - 185598-903 (777346)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4THXJ-HZAAT-2K342-GVRQP>

V



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4THXJ-HZAAT-2K342-GVRQP>

AV.3 - Prenotação nº 605.669, de 04/04/2024. (DESLIGAMENTO). A futura unidade desta ficha complementar fica desligada da hipoteca registrada sob nº 5/185598, transportada para esta ficha pela averbação nº 1, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 20 de março de 2024. Ribeirão Preto, SP, 11 de abril de 2024. Cássia Raquel Boer Botan Cássia Raquel Boer Botan, escrevente autorizada. Selo digital: 112490331000000120547824Q.

R.4 - Prenotação nº 605.669, de 04/04/2024. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1946427-0, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 20 de março de 2024, a proprietária **MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, vendeu a futura unidade desta ficha complementar a **THAYNARA HELENA FELICIANO**, CPF nº 128.250.416-96, brasileira, solteira, nascida em 18/08/1996, vigilante, residente e domiciliada na Rua Manoel Duarte Ortigoso, 372, nesta cidade, pelo valor de R\$ 6.331,17 (seis mil, trezentos e trinta e um reais e dezessete centavos). Valor venal de R\$ 16.165,28. A aquisição da futura unidade imobiliária se deu pelo valor total de R\$ 257.000,00. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 11 de abril de 2024. Cássia Raquel Boer Botan Cássia Raquel Boer Botan, escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000120547624W.

R.5 - Prenotação nº 605.669, de 04/04/2024. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1946427-0, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 20 de março de 2024, a proprietária **THAYNARA HELENA FELICIANO**, já qualificada, alienou fiduciariamente a futura unidade desta ficha complementar 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\$ 200.628,92 (duzentos mil, seiscentos e vinte e oito reais e noventa e dois centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.4), que será paga por meio de encargos, vencível o primeiro em 25/04/2024, sendo na fase de amortização 420 parcelas mensais, com a primeira no valor de R\$ 1.436,22, estabelecidos juros às taxas mensais de 0,6383%, anual nominal de 7,6600%, anual efetiva de 7,9347%, e sistema de amortização da Tabela Price - TP; tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes no título. Há previsão de vencimento antecipado, conforme pactuado. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 260.000,00 e para intimação da devedora fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 15 dias. O financiamento concedido à fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 11 de abril de 2024. Cássia Raquel Boer Botan Cássia Raquel Boer Botan, escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000120547724U.

Continua na ficha 02

FICHA COMPLEMENTAR - 185598-903 (777346)

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

onr

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

Folha

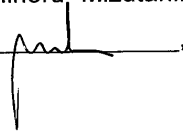
02

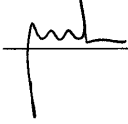
Frente

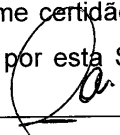
Código Nacional de Matrícula

112490.2.0217535-56

LIVRO nº 2 - Registro Geral

AV.6 - Prenotação nº 627.287, de 09/01/2025. (ALTERAÇÃO DE RUA). Por força do Decreto nº 271, publicado no Diário Oficial deste Município nº 12056, em 13/12/2024, a Rua Dois do loteamento denominado Reserva São José passou a denominar-se Rua Minoru Mizutani. Ribeirão Preto, SP, 22 de janeiro de 2025. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000138929125J.

AV.7/217535 - Prenotação nº 627.287, de 09/01/2025. (INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO). A construção do empreendimento denominado Reserva das Magnólias foi finalizada e submetida à instituição de condomínio nos termos do registro nº 132/185598, e tem sua convenção condominial registrada sob nº 15727, Livro 3, Registro Auxiliar. A unidade encontra-se cadastrada na municipalidade local sob nº **403.028**. Ribeirão Preto, SP, 22 de janeiro de 2025. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000138942725A.

AV.8/217535 - Prenotação nº 650.654, 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 da fiduciante **THAYNARA HELENA FELICIANO**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 01/12/2025, conforme certidão datada de 23 de dezembro de 2025. Valor venal de R\$ 85.533,90. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 10 de fevereiro de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000286225226N.

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



217535 10/02/2026 4/4

Valide aqui
este documento

Folha
2
Verso

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0217535-56

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 217535; 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 650654	
Ribeirão Preto, 10 de Fevereiro de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000286225526X.
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/4THXJ-HZAAT-2K342-GVRQP>