

Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoFolha
01

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0221090-61

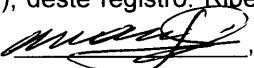
LIVRO nº 2 - Registro Geral

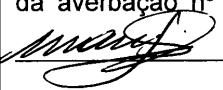
19 de outubro de 2023

FICHA COMPLEMENTAR - 200717-193 (77818)

IMÓVEL: Futura unidade autônoma residencial determinada pelo nº 193 (cento e noventa e três), do empreendimento denominado Condomínio Palácio de Turim, que se situará na Rua João e Guiomar Soeira, 405, nesta cidade, e possuirá a área privativa construída de 46,800 metros quadrados, dentro da área de terreno de uso exclusivo de 124,990 metros quadrados, que assim se descreverá: medirá 7,44 metros de frente para a via de circulação interna denominada Rua 4; 16,80 metros do lado direito onde confrontará com a unidade autônoma residencial nº 192; 16,80 metros do lado esquerdo onde confrontará com as unidades autônomas residenciais nºs 143, 144, 145 e 146; e 7,44 metros nos fundos onde confrontará com a unidade autônoma residencial nº 189; possuirá ainda a área comum de construção de 1,764 metros quadrados, dentro da área comum de terreno de 67,093 metros quadrados, que totalizará a área de 192,083 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,4355645% do terreno e das coisas comuns. O empreendimento será edificado sobre o terreno resultante de fusão de partes do lote nº 1 da quadra nº 1 do loteamento denominado Reserva Real, com área de 42.869,34 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: **MRV MDI RESERVA REAL INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 29.521.175/0001-26, com sede na Avenida Presidente Vargas, 2035, sala 3, conjunto D, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.4/176817, de 11/07/2018 (matrículas nºs 182161 e 182162, de 20/11/2018, e nº 200717, de 07/02/2022), deste registro. Ribeirão Preto, SP, 19 de outubro de 2023. Mari Lúcia Carraro , Oficiala. Selo digital: 1124903140000001098796236.

AV.1 - Prenotação nº 592.709, de 26/09/2023. (TRANSPORTE). O empreendimento denominado Condomínio Palácio de Turim está submetido ao regime da afetação, nos termos da averbação nº 5/200717. Ribeirão Preto, SP, 19 de outubro de 2023. Mari Lúcia Carraro , Oficiala. Selo digital: 1124903140000001098937236.

R.2 - Prenotação nº 604.016, de 13/03/2024. (HIPOTECA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1908776-0, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 29 de janeiro de 2024, aditado em 04 de abril de 2024, e do registro nº 303/200717, a proprietária **MRV MDI RESERVA REAL INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, hipotecou a futura unidade desta ficha complementar, conjuntamente com as demais 68 futuras unidades autônomas residenciais, do empreendimento denominado Palácio de Turim, 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\$ 12.056.229,36 (doze milhões, cinquenta e seis mil, duzentos e vinte e nove reais e trinta e seis centavos), destinada à construção do módulo III do referido empreendimento, incorporado no registro nº 4/200717. O saldo devedor remanescente

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Folha
01

Verso

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0221090-61

[Assinatura]

do financiamento será amortizado no prazo máximo de 24 meses, contados na forma estipulada no contrato, estabelecidos juros às taxas anuais nominal de 8,0000%, efetiva de 8,3000%, Sistema de Amortização Constante - SAC, e previsão de vencimento antecipado conforme pactuado; tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes no título. Há previsão para execução extrajudicial dos créditos garantidos pela hipoteca, nos termos do artigo 9º da Lei nº 14.711/2023. Ribeirão Preto, SP, 16 de abril de 2024. Cássia Raquel Boer Botan Cássia Raquel Boer Botan, escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000120856724Q.

AV.3 - Prenotação nº 612.274, de 02/07/2024. (DESLIGAMENTO). A futura unidade desta ficha complementar fica desligada da hipoteca registrada sob nº 303/200717, replicada para esta ficha pelo registro nº 2, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 21 de junho de 2024. Ribeirão Preto, SP, 05 de julho de 2024. Leandro Maurílio Coutinho Leandro Maurílio Coutinho, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000126230524W.

R.4 - Prenotação nº 612.274, de 02/07/2024. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1969239-7, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 21 de junho de 2024, a proprietária **MRV MDI RESERVA REAL INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, vendeu a futura unidade desta ficha complementar a **DANIEL HENRIQUE BORGES**, CPF nº 477.633.058-00, vendedor, e a **RAFAELA CAROLINA CARDOSO PANGRAZIO**, CPF nº 479.433.798-10, auxiliar de operação; brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Rua Guaraciaba da Silva Passos, 225, nesta cidade, pelo valor de R\$ 11.670,26 (onze mil, seiscentos e setenta reais e vinte e seis centavos). Valor venal de R\$ 35.098,08. A aquisição da futura unidade imobiliária se deu pelo valor total de R\$ 275.669,00, para a qual os adquirentes utilizaram a quantia de R\$ 2.800,00 advindos da conta vinculada do FGTS. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 05 de julho de 2024. Leandro Maurílio Coutinho Leandro Maurílio Coutinho, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903210000001262303242.

R.5 - Prenotação nº 612.274, de 02/07/2024. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1969239-7, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 21 de junho de 2024, os proprietários **DANIEL HENRIQUE BORGES** e **RAFAELA CAROLINA CARDOSO PANGRAZIO**; já qualificados, alienaram 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\$ 220.535,20 (duzentos e vinte mil, quinhentos e trinta e cinco reais e vinte centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.4), que será paga por meio de encargos, vencível

Continua na ficha 02

FICHA COMPLEMENTAR - 200717-193 (778818)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBMAL-XQAFH-LBTMX-MU5Z9>

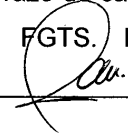
Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoFolha
02

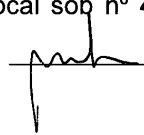
Frente

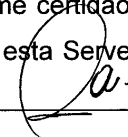
Código Nacional de Matrícula

112490.2.0221090-61

LIVRO nº 2 - Registro Geral

o primeiro em 21/07/2024, sendo na fase de amortização 420 parcelas mensais, com a primeira no valor de R\$ 1.576,73, estabelecidos juros às taxas mensais nominal e efetiva 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\$ 295.400,00 e para intimação dos devedores fiduciários foi estabelecido o prazo de carência de 15 dias. O financiamento concedido aos fiduciários adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 05 de julho de 2024. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903210000001262304240.

AV.6/221090 - Prenotação nº 638.893, de 24/06/2025. (INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO). A construção do empreendimento denominado Palácio de Turim foi finalizada e submetida à instituição de condomínio nos termos do registro nº 305/200717, e tem sua convenção condominial registrada sob nº 15859, Livro 3, Registro Auxiliar. A unidade encontra-se cadastrada na municipalidade local sob nº **409.627**. Ribeirão Preto, SP, 04 de julho de 2025. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000150038825R.

AV.7/221090 - Prenotação nº 651.315, de 01/12/2025. (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 fiduciários **DANIEL HENRIQUE BORGES** e **RAFAELA CAROLINA CARDOSO PANGRAZIO**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 11/12/2025, conforme certidão datada de 08 de janeiro de 2026. Valor venal de R\$ 264.009,01. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 24 de fevereiro de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000286979526W.

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

FICHA COMPLEMENTAR - 200717-193 (778818)

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





221090 24/02/2026 4/4

Valide aqui
este documento

Folha
2
Verso

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0221090-61

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 221090; 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 - 7 Certidão já cotada no título 651315	
Ribeirão Preto, 24 de Fevereiro de 2026.	Selo digital: 1124903C30000002869798266.
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/KBMAL-XQAFH-LBTMX-MU5Z9>