

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

Folha

01

Frente

Código Nacional de Matrícula

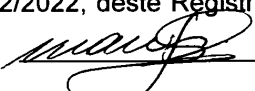
112490.2.0217486-09

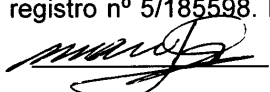
LIVRO nº 2 - Registro Geral

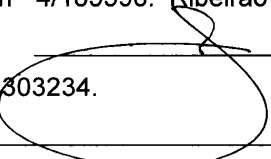
17 de julho de 2023

IMÓVEL: Futura unidade autônoma designada como apartamento nº 302 (trezentos e dois), localizada no 3º pavimento do empreendimento denominado Condomínio Reserva das Magnólias, que se situará na Rua Dois, 850, nesta cidade, e possuirá a área privativa de 50,770 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 41,936 metros quadrados, totalizando a área de 92,706 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,7351815% do terreno e das coisas de uso comum; confrontará pela frente com o hall social e apartamento número 301, lado direito com apartamento número 304; lado esquerdo e fundos com áreas livres. A futura unidade terá como acessória a futura vaga de garagem nº 65, que possuirá a área privativa de 10,810 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 0,894 metros quadrados, totalizando a área de 11,704 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0156535% 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: 1124903140000001011604238.

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: 1124903J40000001011741237.

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: 1124903140000001071303234.

AV.3 - Prenotação nº 600.572, de 24/01/2024. (DESLIGAMENTO). A futura unidade desta ficha complementar fica desligada da hipoteca registrada sob nº 5/185598, transportada para esta

> **Continua no verso**

FICHA COMPLEMENTAR - 185598-302 (777297)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PKYMJ-MF2WB-5TEJS-N5B9A>



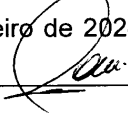
Valide aqui
este documento

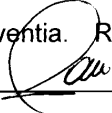
Folha
01

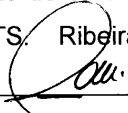
Verso

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0217486-09

ficha pela averbação nº 1, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 15 de janeiro de 2024. Ribeirão Preto, SP, 29 de janeiro de 2024. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000116092024V.

R.4 - Prenotação nº 600.572, de 24/01/2024. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1876372-0, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 15 de janeiro de 2024, a proprietária **MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, vendeu a futura unidade desta ficha complementar a **TAINA DOS SANTOS SILVA**, CPF nº 119.633.066-27, brasileira, solteira, nascida em 04/08/1994, servidora pública estadual, residente e domiciliada na Rua Nair de Lima Adourian, 451, apto 21, nesta cidade, pelo valor de R\$ 6.677,73 (seis mil, seiscentos e setenta e sete reais e setenta e três centavos). Valor venal de R\$ 17.050,23. A aquisição da futura unidade imobiliária se deu pelo valor total de R\$ 260.000,00. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 29 de janeiro de 2024. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000116091824I.

R.5 - Prenotação nº 600.572, de 24/01/2024. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1876372-0, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 15 de janeiro de 2024, a proprietária **TAINA DOS SANTOS SILVA**, 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\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais), destinada à aquisição da futura unidade (R.4) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de encargos, com vencimento do primeiro em 20/02/2024, sendo na fase de amortização 420 encargos mensais e sucessivos, com o primeiro no valor de R\$ 1.489,73, estabelecidos juros às taxas anuais nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, mensais nominal e efetiva de 0,6383%, e sistema de amortização da Tabela Price - TP, com previsão de vencimento antecipado conforme pactuado, tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes no título. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído à futura unidade o valor de R\$ 285.000,00 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, 29 de janeiro de 2024. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000116091924G.

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.

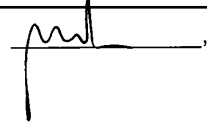
> Continua na ficha 02

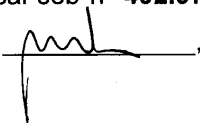
FICHA COMPLEMENTAR - 185598-302 (777297)

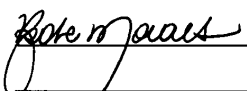
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PKYMJ-MF2WB-5TEJS-N5B9A>

Valide aqui
este documento**2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto**Folha
02
FrenteCódigo Nacional de Matrícula
112490.2.0217486-09

LIVRO nº 2 - Registro Geral

Ribeirão Preto, SP, 22 de janeiro de 2025. Marcelo Alves Valadares ,
escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000138924225M.

AV.7/217486 - 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 **402.979**. Ribeirão Preto, SP, 22 de janeiro de 2025.
Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital:
1124903J40000001389378255.

AV.8/217486 - Prenotação nº 640.150, de 10/07/2025. (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 **TAINA DOS SANTOS SILVA**, já qualificada, não ter
purgado a mora quando da sua intimação 30/10/2025, 31/10/2025 e 01/11/2025, conforme
certidão datada de 25 de novembro de 2025. Valor venal de R\$ 86.219,36. Emitida a DOI por
esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 12 de janeiro de 2026. Egídia Beatriz L. de Moraes
, oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000002840040262.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 217486; 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 640150	
Ribeirão Preto, 12 de Janeiro de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000284004326C.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	