



Valide aqui
este documento

172263 16/10/2025 1/3

CNM: 112490.2.0172263-72

2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

CNS

11.249-0

Matrícula

172.263

Folha

01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

17 de junho de 2016

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 806 (oitocentos e seis), localizada no 8º pavimento ou 7º andar da Torre 7 do Mirante Sul Resort Condomínio, situado na Rua Olavio Rodrigues de Souza, 200, nesta cidade, que possui a área privativa de 53,680 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 51,387 metros quadrados, totalizando a área de 105,067 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,1651808% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social; lado direito com apartamento nº 808; lado esquerdo e fundos com áreas comuns do condomínio. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 553 que possui a área privativa de 11,750 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 1,125 metros quadrados, totalizando a área de 12,875 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0036156% do terreno e das coisas de uso comum; cadastrado na municipalidade local sob nº **306.692**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com área de 37.904,04 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 13130, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, 621, 1º Andar, na cidade de Belo Horizonte, MG.

REGISTROS ANTERIORES: R.3/29539, de 29/10/2007 (matrículas nºs 137983 e 137985, de 15/08/2011; nº 145101, de 12/11/2012 e nº 146033, de 09/01/2013), e condomínio instituído sob o nº 1347/146033, em 17/06/2016, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 17 de junho de 2016. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado.

AV.1/172263 - Prenotação nº 422.524, de 18/05/2016. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O imóvel desta matrícula encontra-se gravado com hipoteca em favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília, DF, por sua Agência Large Corporate 3132 - SP, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/5046-61, para garantia da dívida no valor de R\$ 3.324.971,58 (três milhões, trezentos e vinte e quatro mil, novecentos e setenta e um reais e cinquenta e oito centavos), nos termos do registro nº 453/146033. Ribeirão Preto, SP, 17 de junho de 2016. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado.

AV.2/172263 - Prenotação nº 425.347, de 05/07/2016. (DESLIGAMENTO). O imóvel desta matrícula fica desligado da garantia hipotecária registrada sob nº 453/146033, transportada para esta matrícula pela averbação nº 1, em virtude da autorização do credor **BANCO DO BRASIL S/A**, contida no instrumento particular datado de 28 de junho de 2016. Ribeirão Preto, SP, 05 de julho de 2016. Marcelo Nechar Bertucci, escrevente autorizado.

R.3/172263 - Prenotação nº 427.618, de 10/08/2016. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 855553724473, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 20 de julho de 2016.

Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFDXU-EZ4MZ-VDY76-TA4FZ>

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

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

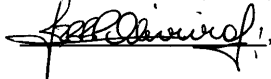
Matrícula

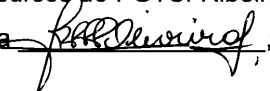
172.263

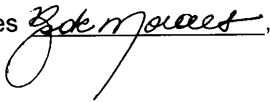
Folha

01

Verso

2016, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **LUCAS DO NASCIMENTO OLIVEIRA**, RG nº 43.911.308-8-SP, CPF nº 342.325.038-03, brasileiro, solteiro, nascido em 14/12/1986, assistente transportes jr, residente e domiciliado na Rua Arsênio Sgobbi, 373, nesta cidade, pelo valor de R\$ 182.894,00 (cento e oitenta e dois mil e oitocentos e noventa e quatro reais), dos quais R\$ 13.242,63 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 12 de agosto de 2016. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada.

R.4/172263 - Prenotação nº 427.618, de 10/08/2016. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 855553724473, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 20 de julho de 2016, o proprietário **LUCAS DO NASCIMENTO OLIVEIRA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula 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\$ 149.965,00 (cento e quarenta e nove mil e novecentos e sessenta e cinco reais), destinada à aquisição do imóvel (R.3) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 7,6600% e anual efetiva de 7,9347%, sendo de R\$ 1.429,32 o valor total do encargo inicial, vencível em 20/08/2016. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 212.000,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido ao fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 12 de agosto de 2016. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada.

AV.5/172263 - Prenotação nº 641.318, de 24/07/2025. (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 do fiduciante **LUCAS DO NASCIMENTO OLIVEIRA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 13/08/2025, conforme certidão datada de 04 de setembro de 2025. Valor venal de R\$ 152.820,99. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 16 de outubro de 2025. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000219954025I.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE COTA NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFDXU-EZ4MZ-VDY76-TA4FZ>

v



172263 16/10/2025 3/3

Valide aqui
este documento

2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

Folha

2

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0172263-72

LIVRO nº 2 - Registro Geral

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 172263; 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 - 5 Certidão já cotada no título 641318	
Ribeirão Preto, 16 de Outubro de 2025.	Selo digital: 1124903C3000000219954325S.
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/QFDXU-EZ4MZ-VDY76-TA4FZ>

V

Mod. 01

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