

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

Folha

01

Frente

Código Nacional de Matrícula

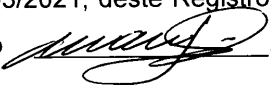
112490.2.0216704-27

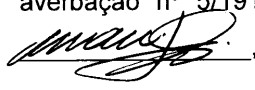
LIVRO nº 2 - Registro Geral

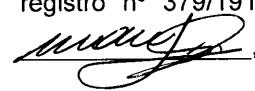
16 de outubro de 2023

IMÓVEL: Futura unidade autônoma designada como apartamento nº 103 (cento e três), localizada no 1º pavimento ou térreo do bloco 18, do empreendimento denominado Condomínio Reserva das Íris, que se situará na Rua Cinco, 180, nesta cidade, e possuirá a área privativa de 40,825 metros quadrados, a área comum de divisão não proporcional de 9,900 metros quadrados, e a área comum de divisão proporcional de 34,877 metros quadrados, totalizando a área de 85,602 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,3157694% do terreno e das coisas de uso comum; confrontará pela frente com o hall social, caixa de escadas e áreas livres; fundos com áreas comuns do condomínio; lado direito com apartamento número 101 do bloco 19, e lado esquerdo com apartamento número 104. A futura unidade terá como acessória a futura vaga de garagem nº 159, 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.

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.3/191388, de 19/03/2021, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 16 de outubro de 2023. Mari Lúcia Carraro , Oficiala. Selo digital: 1124903140000001093969234.

AV.1 - Prenotação nº 591.877, de 14/09/2023. (TRANSPORTE). O empreendimento denominado Condomínio Reserva das Íris está submetido ao regime da afetação, nos termos da averbação nº 5/191388. Ribeirão Preto, SP, 16 de outubro de 2023. Mari Lúcia Carraro , Oficiala. Selo digital: 112490314000000109408823L.

AV.2 - Prenotação nº 591.877, de 14/09/2023. (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\$ 9.182.430,80 (nove milhões, cento e oitenta e dois mil, quatrocentos e trinta reais e oitenta centavos), nos termos do registro nº 379/191388. Ribeirão Preto, SP, 16 de outubro de 2023. Mari Lúcia Carraro , Oficiala. Selo digital: 1124903J4000000109437223R.

AV.3 - Prenotação nº 600.525, de 23/01/2024. (DESLIGAMENTO). A futura unidade desta ficha complementar fica desligada da hipoteca registrada sob nº 379/191388, transportada para esta ficha pela averbação nº 2, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA**

Continua no verso

FICHA COMPLEMENTAR - 191388-103-18 (771244)

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

Folha

01

Verso

Código Nacional de Matricula

112490.2.0216704-27

FEDERAL, contida no instrumento particular datado de 06 de novembro de 2023. Ribeirão Preto, SP, 26 de janeiro de 2024. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000001160221247.

R.4 - Prenotação nº 600.525, de 23/01/2024. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1835088-3, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 06 de novembro de 2023, a proprietária **MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, vendeu a futura unidade desta ficha complementar a **CARLOS EDUARDO BARBOSA DA SILVA**, CPF nº 127.565.354-51, brasileiro, solteiro, nascido em 11/06/1998, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro viajante e assemelhados, residente e domiciliado na Rua Egydio Stefanelli, 69, casa, nesta cidade, pelo valor de R\$ 6.691,37 (seis mil, seiscentos e noventa e um reais e trinta e sete centavos). Valor venal de R\$ 16.141,27. A aquisição da futura unidade imobiliária se deu pelo valor total de R\$ 228.489,99. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 26 de janeiro de 2024. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000116021924U.

R.5 - Prenotação nº 600.525, de 23/01/2024. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1835088-3, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 06 de novembro de 2023, o proprietário **CARLOS EDUARDO BARBOSA DA SILVA**, já qualificado, 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\$ 180.691,46 (cento e oitenta mil, seiscentos e noventa e um reais e quarenta e seis centavos), destinada à aquisição da futura unidade (R.4) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de encargos, com vencimento do primeiro em 08/12/2023, sendo na fase de amortização 420 encargos mensais e sucessivos, com o primeiro no valor de R\$ 1.366,11, estabelecidos juros às taxas anuais nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722% e mensal nominal de 0,6778%, 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\$ 238.000,00 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, 26 de janeiro de 2024. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000116022024B.

Continua na ficha 02

FICHA COMPLEMENTAR - 191388-103-18 (771244)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HHKZ5-E8RSA-3VHGJ-5DSD8>

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

Folha

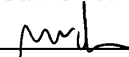
02

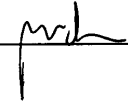
Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0216704-27

LIVRO nº 2 - Registro Geral

AV.6 - 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: 1124903J4000000132531724V.

AV.7/216704 - 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 **399.076**. Ribeirão Preto, SP, 04 de outubro de 2024. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000001326044243.

AV.8/216704 - Prenotação nº 643.039, de 15/08/2025. (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 **CARLOS EDUARDO BARBOSA DA SILVA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 13/11/2025, 14/11/2025 e 15/11/2025, conforme certidão datada de 09 de dezembro de 2025. Valor venal de R\$ 76.152,04. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 27 de janeiro de 2026. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000285128826B.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **



216704 27/01/2026 4/4

Valide aqui
este documento

Folha
2
Verso

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0216704-27

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 216704; 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 643039	
Ribeirão Preto, 27 de Janeiro de 2026.	Selo digital: 1124903C30000002851291264.
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/HHKZ5-E8RSA-3VHGJ-5DSD8>