

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

Folha

01

Frente

Código Nacional de Matrícula

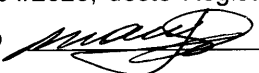
112490.2.0216730-46

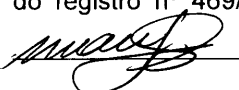
LIVRO nº 2 - Registro Geral

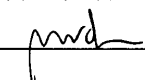
16 de outubro de 2023

IMÓVEL: Futura unidade autônoma designada como apartamento nº 401 (quatrocentos e um), localizada no 4º pavimento do bloco 19, 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 e a área comum de divisão proporcional de 34,052 metros quadrados, totalizando a área de 74,877 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,3082933% 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 402, e lado esquerdo com apartamento número 403 do bloco 18. A futura unidade terá como acessória a futura vaga de garagem nº 113, 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.

PROPRIETÁRIOS: **LUANA SANTOS TORRES DE ASSIS**, CPF nº 053.480.015-70, nascida em 24/12/2001, vendedora de comercio varejista e atacadista, e **FABIANO FAGUNDES DE SOUZA**, CPF nº 456.806.178-46, nascido em 06/11/2000, estivador, carregador, embalador e assemelhados; brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Rua Anália Franco, 1307, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.468/191388, de 10/04/2023, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 16 de outubro de 2023. Mari Lúcia Carraro , Oficiala. Selo digital: 1124903140000001093995239.

AV.1 - Prenotação nº 591.877, de 14/09/2023. (TRANSPORTE DE ÔNUS). A futura unidade desta ficha complementar encontra-se alienada fiduciariamente 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\$ 130.712,61 (cento e trinta mil, setecentos e doze reais e sessenta e um centavos), nos termos do registro nº 469/191388. Ribeirão Preto, SP, 16 de outubro de 2023. Mari Lúcia Carraro , Oficiala. Selo digital: 1124903J4000000109439823D.

AV.2 - 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: 1124903J40000001325343240.

> Continua no verso

Mod. 01

FICHA COMPLEMENTAR - 191388-401-19 (771270)

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9B486-ZXNBS-FKB3M-TX8G9>



Valide aqui
este documento

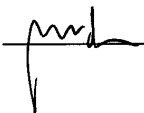
Folha

01

Verso

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0216730-46

AV.3/216730 - 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 **399.102**. Ribeirão Preto, SP, 04 de outubro de 2024. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000001326070248.

AV.4/216730 - Prenotação nº 641.806, de 31/07/2025. (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 dos fiduciantes **LUANA SANTOS TORRES DE ASSIS** e **FABIANO FAGUNDES DE SOUZA**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações nos dias 25/11/2025, 26/11/2025 e 27/11/2025, conforme certidão datada de 19 de dezembro de 2025. Valor venal de R\$ 72.280,65. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 06 de fevereiro de 2026. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficial substituta. Selo digital: 1124903310000002860598263.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 216730; 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
Último ato - 4 Certidão já cotada no título 641806	
Ribeirão Preto, 6 de Fevereiro de 2026.	Selo digital: 1124903C30000002860600266.
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/9B486-ZXNBS-FKB3M-TX8G9>