

Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoFolha
01
FrenteCódigo Nacional de Matrícula
112490.2.0216534-52LIVRO nº 2 - Registro Geral *P*

16 de outubro de 2023

IMÓVEL: Futura unidade autônoma designada como apartamento nº 301 (trezentos e um), localizada no 3º pavimento do bloco 3, 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 302, e lado esquerdo com apartamento número 303 do bloco 4. A futura unidade terá como acessória a futura vaga de garagem nº 51, 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: **THAIS JOYCE DE SOUZA**, CPF nº 466.636.118-95, brasileira, solteira, nascida em 06/12/2000, auxiliar contábil, residente e domiciliada na Rua Maria Horácio Sartori, 506, na cidade de Serrana, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.157/191388, de 09/09/2022, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 16 de outubro de 2023. Mari Lúcia Carraro *[assinatura]*, Oficiala. Selo digital: 112490314000000109373523J.

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\$ 122.102,84 (cento e vinte e dois mil, cento e dois reais e oitenta e quatro centavos), nos termos do registro nº 158/191388. Ribeirão Preto, SP, 16 de outubro de 2023. Mari Lúcia Carraro *[assinatura]*, Oficiala. Selo digital: 1124903J4000000109413823N.

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 *[assinatura]*, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000001325083242.

Continua no verso

FICHA COMPLEMENTAR - 191388-301-3 (771010)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ELRG-RUPUE-2V6TD-BPCQQ>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Esta certidão foi assinada por: EGÍDIA BEATRIZ LAMBOIA DE MORAES

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

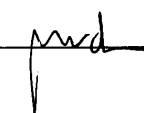
Folha

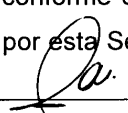
01

Verso

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0216534-52

AV.3/216534 - 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 **398.842**. Ribeirão Preto, SP, 04 de outubro de 2024. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000132587424L.

AV.4/216534 - Prenotação nº 629.373, de 10/02/2025. (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 **THAIS JOYCE DE SOUZA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 29/05/2025, conforme certidão datada de 23 de junho de 2025. Valor venal de R\$ 72.266,47. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 05 de agosto de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000152175025X.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 216534; 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 - 4 Certidão já cotada no título 629373	
Ribeirão Preto, 5 de Agosto de 2025.	Selo digital: 1124903C30000001521754255.
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/6ELRG-RUPUE-2V6TD-BPCQQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Esta certidão foi assinada por: EGÍDIA BEATRIZ LAMBOIA DE MORAES

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr