

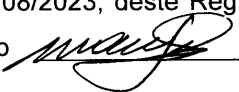
Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoFolha
01
FrenteCódigo Nacional de Matrícula
112490.2.0216811-94

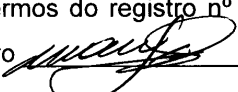
LIVRO nº 2 - Registro Geral

16 de outubro de 2023

IMÓVEL: Futura unidade autônoma designada como apartamento nº 402 (quatrocentos e dois), localizada no 4º pavimento do bloco 8, do empreendimento denominado Condomínio Reserva das Íris, que se situará na Rua Cinco, 180, nesta cidade, e possuirá a área privativa de 44,575 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 37,179 metros quadrados, totalizando a área de 81,754 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,3366114% do terreno e das coisas de uso comum; confrontará pela frente com o hall social e áreas comuns do condomínio; fundos e lado direito com áreas comuns do condomínio, e lado esquerdo com apartamento número 401. A futura unidade terá como acessória a futura vaga de garagem nº 239, 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.

PROPRIETÁRIO: **WESLEY FRANCISCO**, CPF nº 399.425.068-45, brasileiro, solteiro, nascido em 13/08/1993, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, residente e domiciliado na Rua Doutor Romano Morandi, 595, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.586/191388, de 08/08/2023, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 16 de outubro de 2023. Mari Lúcia Carraro , Oficiala. Selo digital: 112490314000000109382023S.

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\$ 177.161,81 (cento e setenta e sete mil, cento e sessenta e um reais e oitenta e um centavos), nos termos do registro nº 587/191388. Ribeirão Preto, SP, 16 de outubro de 2023. Mari Lúcia Carraro , Oficiala. Selo digital: 1124903J4000000109422323W.

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: 1124903J4000000132516824S.

AV.3/216811 - Prenotação nº 620.364, de 08/10/2024. (INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO). A 2ª e última etapa da construção do empreendimento denominado Reserva das Íris foi finalizada e submetida à instituição de condomínio nos termos do registro nº 635/191388, e tem sua

> **Continua no verso**

FICHA COMPLEMENTAR - 191388-402-8 (771095)

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

112490.2.0216811-94

convenção condominial registrada sob nº 15636, Livro 3, Registro Auxiliar. A unidade encontra-se cadastrada na municipalidade local sob nº **398.927**. Ribeirão Preto, SP, 18 de outubro de 2024. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000133438324V.

AV.4/216811 - Prenotação nº 630.541, de 25/02/2025. (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 do fiduciante **WESLEY FRANCISCO**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 05/06/2025, 06/06/2025 e 07/06/2025, conforme certidão datada de 01 de julho de 2025. Valor venal de R\$ 78.667,79. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 13 de agosto de 2025. Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000152839525K.

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 216811; 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. Ultimo ato - 4 Certidão já cotada no título 630541 Ribeirão Preto, 13 de Agosto de 2025.	Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br  Selo digital: 1124903C3000000152839825U.
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/N4FNA-HGRGV-TKZTK-XVY5K>