

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

Folha

01

Frente

Código Nacional de Matrícula

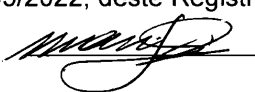
112490.2.0216638-31

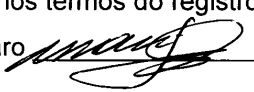
LIVRO nº 2 - Registro Geral

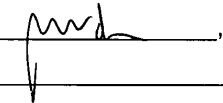
16 de outubro de 2023

IMÓVEL: Futura unidade autônoma designada como apartamento nº 101 (cento e um), localizada no 1º pavimento ou térreo do bloco 14, 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 102, e lado esquerdo com apartamento número 103 do bloco 15. A futura unidade terá como acessória a futura vaga de garagem nº 69, que possuirá a área privativa de 12,000 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 1,000 metro quadrado, totalizando a área de 13,000 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0090617% 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: **MATEUS MARTINS GUIRALDELLI**, CPF nº 454.355.308-06, brasileiro, solteiro, nascido em 12/03/1997, vendedor, residente e domiciliado na Rua Pedro Ferrarezi, 1145, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.15/191388, de 19/05/2022, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 16 de outubro de 2023. Mari Lúcia Carraro , Oficiala. Selo digital: 112490314000000109390323M.

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\$ 116.175,42 (cento e dezesseis mil, cento e setenta e cinco reais e quarenta e dois centavos), nos termos do registro nº 16/191388. Ribeirão Preto, SP, 16 de outubro de 2023. Mari Lúcia Carraro , Oficiala. Selo digital: 1124903J4000000109430623Q.

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: 1124903J40000001325251245.

Continua no verso

FICHA COMPLEMENTAR - 191388-101-14 (771178)

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/Q79JY-VTSUR-3KEB4-SMQQC>



Valide aqui
este documento

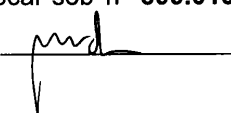
Folha

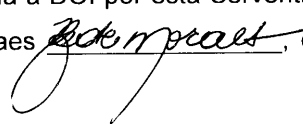
01

Verso

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0216638-31

AV.3/216638 - 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 **399.010**. Ribeirão Preto, SP, 04 de outubro de 2024. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000132597824B.

AV.4/216638 - Prenotação nº 655.366, de 26/01/2026. (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 **MATEUS MARTINS GUIRALDELLI**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 23/02/2026, conforme certidão datada de 17 de março de 2026. Valor venal de R\$ 76.443,35. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 30 de abril de 2026. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000291117626P.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 216638; 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 655366	
Ribeirão Preto, 30 de Abril de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000291117926Z.
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/Q79JY-VTSUR-3KEB4-SMQQC>

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