

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

Folha

01

Frente

Código Nacional de Matrícula

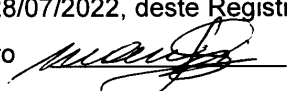
112490.2.0217507-43

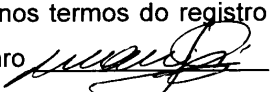
LIVRO nº 2 - Registro Geral

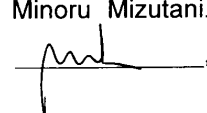
17 de julho de 2023

IMÓVEL: Futura unidade autônoma designada como apartamento nº 507 (quinhentos e sete), localizada no 5º pavimento do empreendimento denominado Condomínio Reserva das Magnólias, que se situará na Rua Dois, 850, nesta cidade, e possuirá a área privativa de 50,770 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 41,936 metros quadrados, totalizando a área de 92,706 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,7351815% do terreno e das coisas de uso comum; confrontará pela frente com o hall social e apartamento número 508; lado direito com apartamento número 505; lado esquerdo e fundos com áreas livres. A futura unidade terá como acessória a futura vaga de garagem nº 91, que possuirá a área privativa de 12,500 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 1,032 metros quadrados, totalizando a área de 13,532 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0181008% do terreno e das coisas de uso comum. O empreendimento será edificado sobre o terreno constituído pelo lote nº 1 da quadra nº 3 do loteamento denominado Reserva São José, com área de 6.013,27 metros quadrados.

PROPRIETÁRIO: **MARLON FLAVIO GARCIA CATANIO**, CPF nº 382.297.788-84, brasileiro, solteiro, nascido em 11/04/1989, proprietário de estabelecimento, residente e domiciliado na Rua General Osório, 635, na cidade de Barrinha, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.13/185598, de 28/07/2022, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 17 de julho de 2023. Mari Lúcia Carraro , Oficiala. Selo digital: 1124903140000001011625234.

AV.1 - Prenotação nº 586.245, de 29/06/2023. (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\$ 176.544,32 (cento e setenta e seis mil, quinhentos e quarenta e quatro reais e trinta e dois centavos), nos termos do registro nº 14/185598. Ribeirão Preto, SP, 17 de julho de 2023. Mari Lúcia Carraro , Oficiala. Selo digital: 1124903J40000001011762233.

AV.2 - Prenotação nº 627.287, de 09/01/2025. (ALTERAÇÃO DE RUA). Por força do Decreto nº 271, publicado no Diário Oficial deste Município nº 12056, em 13/12/2024, a Rua Dois do loteamento denominado Reserva São José passou a denominar-se Rua Minoru Mizutani. Ribeirão Preto, SP, 22 de janeiro de 2025. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000138926325I.

AV.3/217507 - Prenotação nº 627.287, de 09/01/2025. (INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO). A construção do empreendimento denominado Reserva das Magnólias foi finalizada e submetida à instituição de condomínio nos termos do registro nº 132/185598, e tem sua convenção

> **Continua no verso**

Mod. 01

FICHA COMPLEMENTAR - 185598-507 (777318)

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

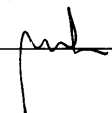
ri digital

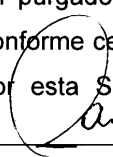
:onr



Valide aqui
este documento

Folha	Código Nacional de Matrícula
01	112490.2.0217507-43
Verso	

condomínial registrada sob nº 15727, Livro 3, Registro Auxiliar. A unidade encontra-se cadastrada na municipalidade local sob nº **403.000**. Ribeirão Preto, SP, 22 de janeiro de 2025. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000001389399251.

AV.4/217507 - Prenotação nº 649.400, de 05/11/2025. (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 **MARLON FLAVIO GARCIA CATANIO**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 26/02/2026, 27/02/2026 e 28/02/2026, conforme certidão datada de 23 de março de 2026. Valor venal de R\$ 90.469,45. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 07 de maio de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000291518526M.

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 217507; 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. Último ato - 4 Certidão já cotada no título 649400 Ribeirão Preto, 7 de Maio de 2026.	Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br  Selo digital: 1124903C3000000291518826W.
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/2QUL3-CRC58-N88LP-JGWCT>

v