

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

LIVRO nº 2 - Registro Geral

Folha

01

Frente

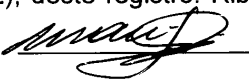
Código Nacional de Matrícula

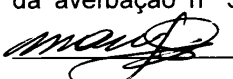
112490.2.0221097-40

19 de outubro de 2023

IMÓVEL: Futura unidade autônoma residencial determinada pelo nº 200 (duzentos), do empreendimento denominado Condomínio Palácio de Turim, que se situará na Rua João e Guiomar Soeira, 405, nesta cidade, e possuirá a área privativa construída de 44,450 metros quadrados, dentro da área de terreno de uso exclusivo de 95,210 metros quadrados, que assim se descreverá: medirá 5,67 metros de frente para a via de circulação interna denominada Rua 2; 16,80 metros do lado direito onde confrontará com a unidade autônoma residencial nº 199; 16,80 metros do lado esquerdo onde confrontará com a unidade autônoma residencial nº 201; e 5,67 metros nos fundos onde confrontará com o muro do condomínio; possuirá ainda a área comum de construção de 1,600 metros quadrados, dentro da área comum de terreno de 60,838 metros quadrados, que totalizará a área de 156,048 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,3949500% do terreno e das coisas comuns. O empreendimento será edificado sobre o terreno resultante de fusão de partes do lote nº 1 da quadra nº 1 do loteamento denominado Reserva Real, com área de 42.869,34 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: **MRV MDI RESERVA REAL INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 29.521.175/0001-26, com sede na Avenida Presidente Vargas, 2035, sala 3, conjunto D, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.4/176817, de 11/07/2018 (matrículas nºs 182161 e 182162, de 20/11/2018, e nº 200717, de 07/02/2022), deste registro. Ribeirão Preto, SP, 19 de outubro de 2023. Mari Lúcia Carraro , Oficiala. Selo digital: 112490314000000109880323J.

AV.1 - Prenotação nº 592.709, de 26/09/2023. (TRANSPORTE). O empreendimento denominado Condomínio Palácio de Turim está submetido ao regime da afetação, nos termos da averbação nº 5/200717. Ribeirão Preto, SP, 19 de outubro de 2023. Mari Lúcia Carraro , Oficiala. Selo digital: 112490314000000109894423B.

R.2 - Prenotação nº 604.016, de 13/03/2024. (HIPOTECA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1908776-0, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 29 de janeiro de 2024, aditado em 04 de abril de 2024, e do registro nº 303/200717, a proprietária **MRV MDI RESERVA REAL INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, hipotecou a futura unidade desta ficha complementar, conjuntamente com as demais 68 futuras unidades autônomas residenciais, do empreendimento denominado Palácio de Turim, 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\$ 12.056.229,36 (doze milhões, cinquenta e seis mil, duzentos e vinte e nove reais e trinta e seis centavos), destinada à construção do módulo III do referido empreendimento, incorporado no registro nº 4/200717. O saldo devedor remanescente do financiamento será amortizado no prazo máximo de 24 meses, contados na forma estipulada

Continua no verso

FICHA COMPLEMENTAR - 200717-200 (778825)

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
01

Verso

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0221097-40

no contrato, estabelecidos juros às taxas anuais nominal de 8,0000%, efetiva de 8,3000%, Sistema de Amortização Constante - SAC, e previsão de vencimento antecipado conforme pactuado; tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes no título. Há previsão para execução extrajudicial dos créditos garantidos pela hipoteca, nos termos do artigo 9º da Lei nº 14.711/2023. Ribeirão Preto, SP, 16 de abril de 2024. Cássia Raquel Boer Botan Cássia Raquel Boer Botan, escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000120857424V.

AV.3 - Prenotação nº 637.066, de 30/05/2025. (DESLIGAMENTO). A futura unidade desta ficha complementar fica desligada da hipoteca registrada sob nº 303/200717, replicada para esta ficha pelo registro nº 2, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 22 de maio de 2025. Ribeirão Preto, SP, 03 de junho de 2025. Cássia Raquel Boer Botan Cássia Raquel Boer Botan, escrevente autorizada. Selo digital: 112490331000000148060925C.

R.4 - Prenotação nº 637.066, de 30/05/2025. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.2354150-0, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 22 de maio de 2025, a proprietária **MRV MDI RESERVA REAL INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, vendeu a futura unidade desta ficha complementar a **ROGERIO EGIDIO DE OLIVEIRA**, CPF nº 195.045.838-57, vendedor, e sua mulher **GIOVANA BELINI GOMES DE OLIVEIRA**, CPF nº 145.449.458-10, servidora pública estadual; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Cardeal Leme, 315, bloco 11C, apto 21, nesta cidade, pelo valor de R\$ 10.582,06 (dez mil, quinhentos e oitenta e dois reais e seis centavos). Valor venal de R\$ 31.825,66. A aquisição da futura unidade imobiliária se deu pelo valor total de R\$ 258.690,00. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 03 de junho de 2025. Cássia Raquel Boer Botan Cássia Raquel Boer Botan, escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000148060725I.

R.5 - Prenotação nº 637.066, de 30/05/2025. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.2354150-0, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 22 de maio de 2025, os proprietários **ROGERIO EGIDIO DE OLIVEIRA** e sua mulher **GIOVANA BELINI GOMES DE OLIVEIRA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente a futura unidade desta ficha complementar a **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\$ 189.369,88 (cento e oitenta e nove mil, trezentos e sessenta e nove reais e oitenta e oito centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.4), que será paga por meio de encargos, vencível o primeiro em 20/06/2025, sendo na fase de amortização 296 parcelas

> Continua na ficha 02

FICHA COMPLEMENTAR - 200717-200 (778825)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PNV4J-CWDZG-6RHPK-UC9P6>

Valide aqui
este documento**20** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

Folha

02

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0221097-40

LIVRO nº 2 - Registro Geral

mensais, com a primeira no valor de R\$ 1.613,35, estabelecidos juros à taxa mensal efetiva de 0,6800%, anual nominal de 8,1600%, anual efetiva de 8,4722%, e sistema de amortização da Tabela Price - TP, nos termos constantes no título. Há previsão de vencimento antecipado, conforme pactuado. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 283.900,00 e para intimação dos devedores fiduciários foi estabelecido o prazo de carência de 15 dias. O financiamento concedido aos fiduciários adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 03 de junho de 2025. Cássia Raquel Boer Boton Cássia Raquel Boer Boton, escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000148060825G.

AV.6/221097 - Prenotação nº 638.893, de 24/06/2025. (INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO). A construção do empreendimento denominado Palácio de Turim foi finalizada e submetida à instituição de condomínio nos termos do registro nº 305/200717, e tem sua convenção condominial registrada sob nº 15859, Livro 3, Registro Auxiliar. A unidade encontra-se cadastrada na municipalidade local sob nº **409.634**. Ribeirão Preto, SP, 04 de julho de 2025. Marcelo Alves Valadares Marcelo Alves Valadares, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000150039525W.

AV.7/221097 - Prenotação nº 648.621, de 27/10/2025. (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 fiduciários **ROGERIO EGIDIO DE OLIVEIRA** e sua mulher **GIOVANA BELINI GOMES DE OLIVEIRA**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações nos dias 03/02/2026, 04/02/2026 e 05/02/2026, conforme certidão datada de 03 de março de 2026. Valor venal de R\$ 218.474,28. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 15 de abril de 2026. Leandro Maurílio Coutinho Leandro Maurílio Coutinho, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000290178426I.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **

FICHA COMPLEMENTAR - 200717-200 (778825)

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

221097 15/04/2026 4/4

Folha

2

Verso

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0221097-40

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 221097; 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 - 7 Certidão já cotada no título 648621	
Ribeirão Preto, 15 de Abril de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000290178726S.
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/PNV4J-CWDZG-6RHPK-UC9P6>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

