

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

Folha

01

Frente

Código Nacional de Matrícula

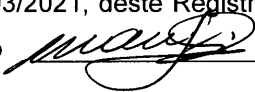
112490.2.0216775-08

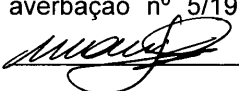
LIVRO nº 2 - Registro Geral

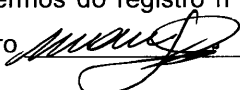
16 de outubro de 2023

IMÓVEL: Futura unidade autônoma designada como apartamento nº 302 (trezentos e dois), localizada no 3º pavimento do bloco 6, 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 301. A futura unidade terá como acessória a futura vaga de garagem nº 268, 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: **MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 36.178.464/0001-30, com sede na Avenida Presidente Vargas, 2035, conjunto D, sala 5, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/191388, de 19/03/2021, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 16 de outubro de 2023. Mari Lúcia Carraro , Oficiala. Selo digital: 112490314000000109378423G.

AV.1 - Prenotação nº 591.877, de 14/09/2023. (TRANSPORTE). O empreendimento denominado Condomínio Reserva das Íris está submetido ao regime da afetação, nos termos da averbação nº 5/191388. Ribeirão Preto, SP, 16 de outubro de 2023. Mari Lúcia Carraro , Oficiala. Selo digital: 112490314000000109402523X.

AV.2 - Prenotação nº 591.877, de 14/09/2023. (TRANSPORTE DE ÔNUS). A futura unidade desta ficha complementar encontra-se gravada com hipoteca 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\$ 9.528.659,53 (nove milhões, quinhentos e vinte e oito mil, seiscentos e cinquenta e nove reais e cinquenta e três centavos), nos termos do registro nº 539/191388. Ribeirão Preto, SP, 16 de outubro de 2023. Mari Lúcia Carraro , Oficiala. Selo digital: 1124903J4000000109418723K.

AV.3 - Prenotação nº 600.363, de 22/01/2024. (DESLIGAMENTO). A futura unidade desta ficha complementar fica desligada da hipoteca registrada sob nº 539/191388, transportada para esta ficha pela averbação nº 2, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 28 de novembro de 2023. Ribeirão

Continua no verso

FICHA COMPLEMENTAR - 191388-302-6 (771059)

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

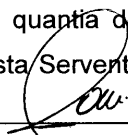
01

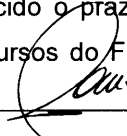
Verso

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0216775-08

Preto, SP, 25 de janeiro de 2024. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000115933524P.

R.4 - Prenotação nº 600.363, de 22/01/2024. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1860246-7, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 28 de novembro de 2023, a proprietária **MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, vendeu a futura unidade desta ficha complementar a **YAGO HENRIQUE DE OLIVEIRA BURCOES ALVES**, CPF nº 403.082.598-23, brasileiro, solteiro, nascido em 30/08/1998, atendente, residente e domiciliado na Rua Joaquim Nabuco, 755, apto 3, nesta cidade, pelo valor de R\$ 7.135,23 (sete mil, cento e trinta e cinco reais e vinte e três centavos). Valor venal de R\$ 17.179,80. A aquisição da futura unidade imobiliária se deu pelo valor total de R\$ 224.000,00, para a qual o adquirente utilizou a quantia de R\$ 3.075,00 concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 25 de janeiro de 2024. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000115933324V.

R.5 - Prenotação nº 600.363, de 22/01/2024. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1860246-7, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 28 de novembro de 2023, o proprietário **YAGO HENRIQUE DE OLIVEIRA BURCOES ALVES**, já qualificado, alienou 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\$ 171.335,28 (cento e setenta e um mil, trezentos e trinta e cinco reais e vinte e oito centavos), destinada à aquisição da futura unidade (R.4) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de encargos, com vencimento do primeiro em 05/01/2024, sendo na fase de amortização 420 encargos mensais e sucessivos, com o primeiro no valor de R\$ 1.032,86, estabelecidos juros às taxas anuais nominal de 6,00% e efetiva de 6,1677%, mensal nominal de 0,4988%, e sistema de amortização da Tabela Price - TP, com previsão de vencimento antecipado conforme pactuado, tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes no título. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído à futura unidade o valor de R\$ 230.000,00 e, para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido ao fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 25 de janeiro de 2024. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000115933424T.

Continua na ficha 02

FICHA COMPLEMENTAR - 191388-302-6 (771059)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQFR6-S4MEH-WLW9X-MACAW>

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**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

Folha

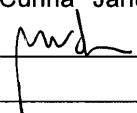
02

Frente

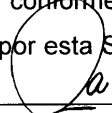
Código Nacional de Matrícula

112490.2.0216775-08

LIVRO nº 2 - Registro Geral

AV.6 - 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: 1124903J40000001325132247.

AV.7/216775 - 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 convenção condominial registrada sob nº 15636, Livro 3, Registro Auxiliar. A unidade encontra-se cadastrada na municipalidade local sob nº **398.891**. Ribeirão Preto, SP, 18 de outubro de 2024. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000133434724R.

AV.8/216775 - Prenotação nº 660.679, de 08/04/2026. (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 **YAGO HENRIQUE DE OLIVEIRA BURCOES ALVES**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 25/06/2026, conforme certidão datada de 20 de julho de 2026. Valor venal de R\$ 82.199,71. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 31 de agosto de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000002994127269.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **

FICHA COMPLEMENTAR - 191388-302-6 (771059)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQFR6-S4MEH-WLW9X-MACAW>



216775 31/08/2026 4/4

Valide aqui
este documento

Folha
2
Verso

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0216775-08

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 216775; 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 - 8 Certidão já cotada no título 660679	
Ribeirão Preto, 31 de Agosto de 2026.	Selo digital: 1124903C30000002994130262.
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/MQFR6-S4MEH-WLW9X-MACAW>