Valide aqui este documento

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Folha 01 Frente

Código Nacional de Matrícula 112490.2.0225721-39

LIVRO nº 2 - Registro Geral

21 de agosto de 2023

FICHA COMPLEMENTAR - 205981-303-2 (782422)

IMÓVEL: Futura unidade autônoma designada como apartamento nº 303 (trezentos e três), localizada no 3º pavimento do bloco 2, do empreendimento denominado Residencial Canto das Águias, que se situará na Rua Arnaldo Ponton, nº 291, nesta cidade, e possuirá a área privativa de 40,820 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 27,199 metros quadrados, totalizando a área de 68,019 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,2762173% do terreno e das coisas de uso comum; confrontará pela frente com hall social, caixa de escadas e áreas livres, lado direito com áreas comuns do condomínio, lado esquerdo com apartamento nº 304 e fundos com áreas livres. A futura unidade terá como acessória a futura vaga de moto nº M49, que possuirá a área privativa de 2,000 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 0,134 metros quadrados, totalizando a área de 2,134 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0013533% do terreno e das coisas de uso comum. O empreendimento será edificado sobre o terreno resultante da fusão dos lotes nºs 4 e 5 da quadra nº 1 do loteamento denominado Jardim Regatas, com área de 15.493,84 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.

REGISTROS ANTERIORES: R.3/195696 e R.3/195697, de 26/05/2023 (matrícula nº 205981 de 30/05/2023), deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 21 de agosto de 2023. Mari Lúcia Carraro _____, Oficiala. Selo digital: 1124903140000001046460233.

AV.1 - Prenotação nº 590.429, de 25/08/2023. (TRANSPORTE). O empreendimento denominado Residencial Canto das Águias está submetido ao regime da afetação, nos termos da averbação nº 4/205981. Ribeirão Preto, SP, 29 de agosto de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000001053231238.

R.2 - Prenotação nº 589.894, de 18/08/2023. (HIPOTECA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1773675-3, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 11 de agosto de 2023 e do registro nº 6 da matrícula nº 205981, a proprietária **MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, hipotecou a futura unidade desta ficha complementar, conjuntamente com as demais 95 futuras unidades designadas como apartamentos e respectivas vagas de garagem e de moto que constituirão a totalidade dos blocos 1, 2, 3, 4, 5 e 6 do empreendimento denominado Residencial Canto das Águias, 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$ 14.367.988,78 (quatorze milhões, trezentos e sessenta e sete mil, novecentos e oitenta e oito reais e setenta e oito centavos), destinada à construção do módulo I do referido empreendimento, incorporado conforme registro nº 3/205981.

> **Continua no verso**

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NB8WX-44DA4-Q889F-JBRCT

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

Esta certidão foi assinada por: LUCIANA AMICUCCI CAMPANELLI

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Folha 01 Verso — Código Nacional de Matrícula 112490.2.0225721-39

O saldo devedor remanescente do financiamento será amortizado no prazo máximo de 24 meses, contados na forma estipulada no contrato, estabelecidos juros às taxas anuais nominal de 8,0000% e efetiva de 8,3000%, e Sistema de Amortização Constante - SAC, nos termos e demais cláusulas e condições constantes no título. Ribeirão Preto, SP, 30 de agosto de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903210000001054252235.

AV.3 - Prenotação nº 610.319, de 05/06/2024. (DESLIGAMENTO). A futura unidade desta ficha complementar fica desligada da hipoteca registrada sob nº 6/205981, replicada para esta ficha pelo registro nº 2, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 07 de maio de 2024. Ribeirão Preto, SP, 07 de junho de 2024. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000000124027624V.

R.4 - Prenotação nº 610.319, de 05/06/2024. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1971192-8, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 07 de maio de 2024, a proprietária **MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, vendeu a futura unidade desta ficha complementar a **CHRISTIAN RUAN DE OLIVEIRA HONORIO**, CPF nº 488.020.888-45, brasileiro, solteiro, nascido em 22/12/2003, porteiro, residente e domiciliado na Rua Javari, 2544, nesta cidade, pelo valor de R$ 26.734,43 (vinte e seis mil, setecentos e trinta e quatro reais e quarenta e três centavos). Valor venal de R$ 11.962,21. A aquisição da futura unidade imobiliária se deu pelo valor total de R$ 188.200,00, para a qual o adquirente utilizou as quantias de R$ 7.464,00 concedidos pelo FGTS na forma de desconto e de R$ 13.000,00 concedidos pelo FPHIS. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 07 de junho de 2024. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903210000001240274241.

R.5 - Prenotação nº 610.319, de 05/06/2024. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1971192-8, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 07 de maio de 2024, o proprietário **CHRISTIAN RUAN DE OLIVEIRA HONORIO**, 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$ 134.799,67 (cento e trinta e quatro mil, setecentos e noventa e nove reais e sessenta e sete centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.4), que será paga por meio de encargos, vencível o primeiro em 10/06/2024, sendo na fase de amortização 420 parcelas mensais, com a primeira no valor de R$ 704,99, estabelecidos

> **Continua na ficha 02**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NB8WX-44DA4-Q889F-JBRCT

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Esta certidão foi assinada por: LUCIANA AMICUCCI CAMPANELLI
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Folha 02 Frente

Código Nacional de Matrícula 112490.2.0225721-39

LIVRO nº 2 - Registro Geral

juros às taxas mensal efetiva de 0,4167%, anual nominal de 5,00%, anual efetiva de 5,1161%, e sistema de amortização da Tabela Price - TP; tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições 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$ 192.000,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 15 dias. O financiamento concedido ao fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 07 de junho de 2024. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903210000000124027524Z.

AV.6/225721 - Prenotação nº 651.502, de 02/12/2025. (INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO). A construção da 1ª etapa do empreendimento denominado Residencial Canto das Águias foi finalizada e submetida à instituição de condomínio nos termos do registro nº 10/205981, e tem sua convenção condominial registrada sob nº 16021, Livro 3, Registro Auxiliar. A unidade encontra-se cadastrada na municipalidade local sob nº **417.080**. Ribeirão Preto, SP, 15 de dezembro de 2025. Tiago César Avanci _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000282458125O.

AV.7/225721 - Prenotação nº 666.481, de 22/06/2026. (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 **CHRISTIAN RUAN DE OLIVEIRA HONORIO**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 28/07/2026, conforme certidão datada de 19 de agosto de 2026. Valor venal de R$ 39.313,87. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 01 de outubro de 2026. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000000301453526R.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **

** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **

Mod. 01

FICHA COMPLEMENTAR - 205981-303-2 (782422)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NB8WX-44DA4-Q889F-JBRCT

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

Esta certidão foi assinada por: LUCIANA AMICUCCI CAMPANELLI

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Folha 2 Verso

Código Nacional de Matrícula 112490.2.0225721-39

Segundo Oficial de Registro
de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 225721; 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
666481

Ribeirão Preto, 1 de Outubro de 2026.

Selo digital: 1124903C30000003014538261.

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/NB8WX-44DA4-Q889F-JBRCT

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

Esta certidão foi assinada por: LUCIANA AMICUCCI CAMPANELLI

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar