

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

Folha

01

Frente

Código Nacional de Matrícula

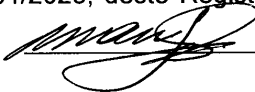
112490.2.0216570-41

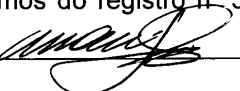
LIVRO nº 2 - Registro Geral

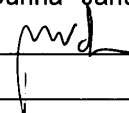
16 de outubro de 2023

IMÓVEL: Futura unidade autônoma designada como apartamento nº 401 (quatrocentos e um), localizada no 4º pavimento do bloco 9, do empreendimento denominado Condomínio Reserva das Íris, que se situará na Rua Cinco, 180, nesta cidade, e possuirá a área privativa de 43,540 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 36,316 metros quadrados, totalizando a área de 79,856 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,3287958% do terreno e das coisas de uso comum; confrontará pela frente com o hall social, caixa de escadas e áreas livres; fundos e lado esquerdo com áreas comuns do condomínio, e lado direito com apartamento número 402. A futura unidade terá como acessória a futura vaga de garagem nº 217, 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.

PROPRIETÁRIO: **IGOR GABRIEL PINHEIRO SILVA**, CPF nº 460.018.578-14, brasileiro, solteiro, nascido em 24/03/2000, estivador, carregador, embalador e assemelhados, residente e domiciliado na Rua Italo Magnani, 190, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.340/191388, de 10/01/2023, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 16 de outubro de 2023. Mari Lúcia Carraro , Oficiala. Selo digital: 112490314000000109383523H.

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\$ 134.686,98 (cento e trinta e quatro mil, seiscentos e oitenta e seis reais e noventa e oito centavos), nos termos do registro nº 341/191388. Ribeirão Preto, SP, 16 de outubro de 2023. Mari Lúcia Carraro , Oficiala. Selo digital: 1124903J4000000109423823L.

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: 1124903J40000001325183240.

Continua no verso

FICHA COMPLEMENTAR - 191388-401-9 (771110)

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

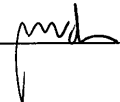
Folha

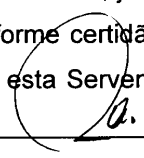
01

Verso

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0216570-41

AV.3/216570 - 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 **398.942**. Ribeirão Preto, SP, 04 de outubro de 2024. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000132591024X.

AV.4/216570 - Prenotação nº 662.795, de 06/05/2026. (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 **IGOR GABRIEL PINHEIRO SILVA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 11/06/2026, conforme certidão datada de 06 de julho de 2026. Valor venal de R\$ 80.357,09. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 18 de agosto de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000002984249263.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE COTA NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/79MUW-YWN3W-4Q257-E4CAZ>



216570 18/08/2026 3/3

Valide aqui
este documento

2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

Folha
2
Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0216570-41

LIVRO nº 2 - Registro Geral

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 216570; 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. Ultimo ato - 4 Certidão já cotada no título 662795 Ribeirão Preto, 18 de Agosto de 2026.	Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br  Selo digital: 1124903C3000000298425226W.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/79MUW-YWN3W-4Q257-E4CAZ>

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

