Valide aqui este documento

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Folha 01 Frente

Código Nacional de Matrícula 112490.2.0221058-60

LIVRO nº 2 - Registro Geral

19 de outubro de 2023

IMÓVEL: Futura unidade autônoma residencial determinada pelo nº 161 (cento e sessenta e um), 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 46,580 metros quadrados, dentro da área de terreno de uso exclusivo de 124,490 metros quadrados, que assim se descreverá: medirá 7,41 metros de frente para a via de circulação interna denominada Rua 7; 16,80 metros do lado direito onde confrontará com a unidade autônoma residencial nº 160; 16,80 metros do lado esquerdo onde confrontará com a unidade autônoma residencial nº 162; e 7,41 metros nos fundos onde confrontará com o sistema de lazer concentrado; possuirá ainda a área comum de construção de 1,756 metros quadrados, dentro da área comum de terreno de 66,789 metros quadrados, que totalizará a área de 191,279 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,4335869% 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: 1124903140000001098764 23D.

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: 1124903140000001098907239.

AV.2 - Prenotação nº 592.709, de 26/09/2023. (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$ 6.155.590,56 (seis milhões, cento e cinquenta e cinco mil, quinhentos e noventa reais e cinquenta e seis centavos), nos termos do registro nº 235/200717. Ribeirão Preto, SP, 19 de outubro de 2023. Mari Lúcia Carraro, Oficiala. Selo digital: 1124903J4000000109914323R.

AV.3 - Prenotação nº 595.461, de 07/11/2023. (DESLIGAMENTO). A futura unidade desta ficha complementar fica desligada da hipoteca registrada sob nº 235/200717, transportada para esta

Continua no verso

Mod. 01

FICHA COMPLEMENTAR - 200717-161 (778786)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T57KK-CFN9L-GQX39-JFDQV

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

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

Valide aqui
este documento

Folha 01 Verso

Código Nacional de Matrícula 112490.2.0221058-60

ficha pela averbação nº 2, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 27 de outubro de 2023. Ribeirão Preto, SP, 14 de novembro de 2023. Egídia Beatriz L. de Moraes oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000000111687323S.

R.4 - Prenotação nº 595.461, de 07/11/2023. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1836868-5, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 27 de outubro de 2023, a proprietária **MRV MDI RESERVA REAL INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, vendeu a futura unidade desta ficha complementar a **PAULO SANTOS DO CARMO**, CPF nº 007.243.855-09, brasileiro, solteiro, nascido em 20/06/1978, motorista de carreta, residente e domiciliado na Rua Ivone Thomazini Vezolli, 64, nesta cidade, pelo valor de R$ 11.613,85 (onze mil, seiscentos e treze reais e oitenta e cinco centavos). Valor venal de R$ 34.938,53. A aquisição da futura unidade imobiliária se deu pelo valor total de R$ 273.453,38. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 14 de novembro de 2023. Egídia Beatriz L. de Moraes oficiala substituta. Selo digital: 1124903210000000111687123Y.

R.5 - Prenotação nº 595.461, de 07/11/2023. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1836868-5, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 27 de outubro de 2023, o proprietário **PAULO SANTOS DO CARMO**, 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$ 217.120,00 (duzentos e dezessete mil, cento e vinte reais), destinada à aquisição da futura unidade (R.4) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de encargos, com vencimento do primeiro em 24/11/2023, sendo na fase de amortização 388 encargos mensais e sucessivos, com o primeiro no valor de R$ 1.612,31, estabelecidos juros às taxas anuais nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, mensal nominal de 0,6364%, e sistema de amortização da Tabela Price - TP, 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$ 271.400,00 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, 14 de novembro de 2023. Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta. Selo digital: 1124903210000000111687223W.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T57KK-CFN9L-GQX39-JFDQV

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA
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 112490.2.0221058-60

LIVRO nº 2 - Registro Geral

AV.6/221058 - 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 **409.595**. Ribeirão Preto, SP, 04 de julho de 2025. Marcelo Alves Valadares, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000150035625Y.

AV.7/221058 - Prenotação nº 666.482, 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 **PAULO SANTOS DO CARMO**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 06/07/2026, conforme certidão datada de 29 de julho de 2026. Valor venal de R$ 262.996,48. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 10 de setembro de 2026. Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000003001522263.

Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 221058; 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
666482

Ribeirão Preto, 10 de Setembro de 2026.

Selo digital: 1124903C3000000300152526D.

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/T57KK-CFN9L-GQX39-JFDQV

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

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