

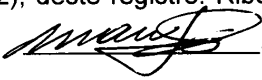
Valide aqui
este documento**2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto**Folha
01
FrenteCódigo Nacional de Matrícula
112490.2.0221007-19

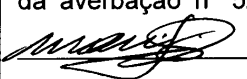
LIVRO nº 2 - Registro Geral

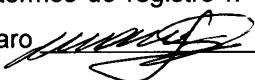
19 de outubro de 2023

IMÓVEL: Futura unidade autônoma residencial determinada pelo nº 110 (cento e dez), 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 7; 16,80 metros do lado direito onde confrontará com a unidade autônoma residencial nº 109; 16,80 metros do lado esquerdo onde confrontará com a unidade autônoma residencial nº 111; e 5,67 metros nos fundos onde confrontará com a unidade autônoma residencial nº 79; 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: 112490314000000109871323K.

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: 112490314000000109886423B.

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: 1124903J4000000109909523K.

AV.3 - Prenotação nº 634.475, de 23/04/2025. (DESLIGAMENTO). A futura unidade desta ficha complementar fica desligada da hipoteca registrada sob nº 235/200717, transportada para esta ficha pela averbação nº 2, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA**

Continua no verso

FICHA COMPLEMENTAR - 200717-110 (778735)

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
112490.2.0221007-19

FEDERAL, contida no instrumento particular datado de 15 de abril de 2025. Ribeirão Preto, SP, 07 de maio de 2025. Cássia Raquel Boer Botan Cássia Raquel Boer Botan, escrevente autorizada. Selo digital: 112490331000000146163825E.

R.4 - Prenotação nº 634.475, de 23/04/2025. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.2306946-1, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 15 de abril de 2025, a proprietária **MRV MDI RESERVA REAL INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, vendeu a futura unidade desta ficha complementar a **LEONARDO THIAGO DA SILVA SOARES**, CPF nº 498.114.388-54, brasileiro, solteiro, nascido em 19/07/2003, agrônomo, residente e domiciliado na Avenida Rio Pardo, 4231, nesta cidade, pelo valor de R\$ 10.578,94 (dez mil, quinhentos e setenta e oito reais e noventa e quatro centavos). Valor venal de R\$ 31.825,66. A aquisição da futura unidade imobiliária se deu pelo valor total de R\$ 263.990,00. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 07 de maio de 2025. Cássia Raquel Boer Botan Cássia Raquel Boer Botan, escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000146163625K.

R.5 - Prenotação nº 634.475, de 23/04/2025. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.2306946-1, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 15 de abril de 2025, o proprietário **LEONARDO THIAGO DA SILVA SOARES**, 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\$ 211.192,00 (duzentos e onze mil, cento e noventa e dois reais), destinada à aquisição do imóvel (R.4), que será paga por meio de encargos, vencível o primeiro em 15/05/2025, sendo na fase de amortização 420 parcelas mensais, com a primeira no valor de R\$ 1.912,88, estabelecidos juros à taxa mensal efetiva de 0,6383%, anual nominal de 7,6600%, anual efetiva de 7,9347%, e Sistema de Amortização Constante - SAC, 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\$ 276.600,00 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 maio de 2025. Cássia Raquel Boer Botan Cássia Raquel Boer Botan, escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000146163725I.

AV.6/221007 - 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 **409.544**. Ribeirão Preto, SP, 04 de julho de 2025.

Continua na ficha 02

FICHA COMPLEMENTAR - 200717-110 (778735)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GU587-MHUPC-2URWF-V7QT4>

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

Folha

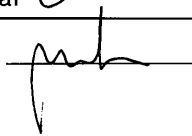
02

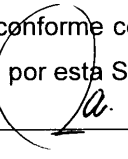
Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0221007-19

LIVRO nº 2 - Registro Geral

Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital:
1124903J40000001500305255.

AV.7/221007 - Prenotação nº 664.656, de 28/05/2026. (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 **LEONARDO THIAGO DA SILVA SOARES**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 10/07/2026, conforme certidão datada de 03 de agosto de 2026. Valor venal de R\$ 218.474,28. Emitida a DO por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 15 de setembro de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000300409426Z.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 221007; 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
Último ato - 7 Certidão já cotada no título 664656	
Ribeirão Preto, 15 de Setembro de 2026.	Selo digital: 1124903C30000003004097269.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	