

Valide aqui
este documento**2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto**Folha
01

Frente

Código Nacional de Matrícula

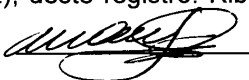
112490.2.0220939-29

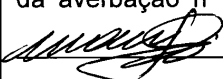
LIVRO nº 2 - Registro Geral

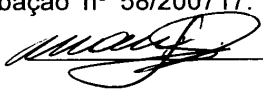
19 de outubro de 2023

IMÓVEL: Futura unidade autônoma residencial determinada pelo nº 42 (quarenta e dois), 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 9; 16,80 metros do lado direito onde confrontará com a unidade autônoma residencial nº 41; 16,80 metros do lado esquerdo onde confrontará com a unidade autônoma residencial nº 43; e 7,41 metros nos fundos onde confrontará com o muro do condomínio; 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: 112490314000000109864523F.

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: 112490314000000109885123I.

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\$ 15.305.832,05 (quinze milhões, trezentos e cinco mil, oitocentos e trinta e dois reais e cinco centavos), nos termos do registro nº 6, retificado pela averbação nº 58/200717. Ribeirão Preto, SP, 19 de outubro de 2023. Mari Lúcia Carraro , Oficiala. Selo digital: 1124903J4000000109902823L.

AV.3 - Prenotação nº 605.470, de 02/04/2024. (DESLIGAMENTO). A futura unidade desta ficha complementar fica desligada da hipoteca registrada sob nº 6, retificada pela averbação nº

Continua no verso

FICHA COMPLEMENTAR - 200717-42 (778667)

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





Valide aqui
este documento

Folha
01

Verso

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0220939-29

58/200717, transportada para esta ficha pela averbação nº 2, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 11 de março de 2024. Ribeirão Preto, SP, 08 de abril de 2024. Cássia Raquel Boer Botan Cássia Raquel Boer Botan, escrevente autorizada. Selo digital: 112490331000000120333224A.

R.4 - Prenotação nº 605.470, de 02/04/2024. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1934833-5, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 11 de março de 2024, a proprietária **MRV MDI RESERVA REAL INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, vendeu a futura unidade desta ficha complementar a **JOÃO PEDRO LIMA ZAGATO**, CPF nº 485.272.998-01, nascido em 10/09/1999, atendente; e, **JENNIFER DA CONCEIÇÃO BEVILAQUA**, CPF nº 494.960.458-98, nascida em 18/06/2003, atendente de bar; brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Rua José Dionizio Filho, 990, nesta cidade, pelo valor de R\$ 11.617,23 (onze mil, seiscentos e dezessete reais e vinte e três centavos). Valor venal de R\$ 34.938,53. A aquisição da futura unidade imobiliária se deu pelo valor total de R\$ 271.167,58, para a qual os adquirentes utilizaram a quantia de R\$ 8.957,63 advindo da conta vinculada do FGTS. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 08 de abril de 2024. Cássia Raquel Boer Botan Cássia Raquel Boer Botan, escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000120333024G.

R.5 - Prenotação nº 605.470, de 02/04/2024. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1934833-5, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 11 de março de 2024, os proprietários **JOÃO PEDRO LIMA ZAGATO** e **JENNIFER DA CONCEIÇÃO BEVILAQUA**, já qualificados, alienaram 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\$ 216.934,06 (duzentos e dezesseis mil, novecentos e trinta e quatro reais e seis centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.4), que será paga por meio de encargos, vencível o primeiro em 15/04/2024, sendo na fase de amortização 420 parcelas mensais, com a primeira no valor de R\$ 1.549,56, estabelecidos juros às taxas mensais de 0,6383%, anual nominal de 7,6600%, anual efetiva de 7,9347%, 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\$ 271.400,00 e para intimação dos devedores fiduciários foi estabelecido o prazo de carência de 15 dias. O financiamento concedido aos fiduciários adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 08 de abril de 2024. Cássia Raquel Boer Botan Cássia Raquel Boer Botan, escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000120333124E.

Continua na ficha 02

FICHA COMPLEMENTAR - 200717-42 (778667)

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

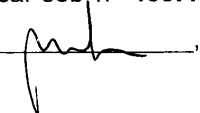
02

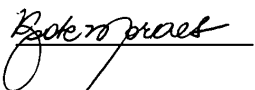
Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0220939-29

LIVRO nº 2 - Registro Geral

AV.6/220939 - 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 **409.476**. Ribeirão Preto, SP, 04 de julho de 2025. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000001500237250.

AV.7/220939 - Prenotação nº 662.785, 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 dos fiduciantes **JOÃO PEDRO LIMA ZAGATO** e **JENNIFER DA CONCEIÇÃO BEVILAQUA**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 26/05/2026, conforme certidão datada de 18 de junho de 2026. Valor venal de R\$ 262.996,48. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 03 de agosto de 2026. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000297150226K.

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 220939; 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 662785	
Ribeirão Preto, 3 de Agosto de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000297150526U.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	