

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Folha

01

Frente

Código Nacional de Matrícula

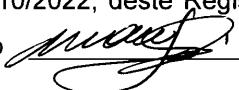
112490.2.0216616-97

LIVRO nº 2 - Registro Geral

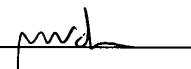
16 de outubro de 2023

**IMÓVEL:** Futura unidade autônoma designada como apartamento nº 303 (trezentos e três), localizada no 3º pavimento do bloco 12, do empreendimento denominado Condomínio Reserva das Íris, que se situará na Rua Cinco, 180, nesta cidade, e possuirá a área privativa de 40,825 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 34,052 metros quadrados, totalizando a área de 74,877 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,3082933% do terreno e das coisas de uso comum; confrontará pela frente com o hall social, caixa de escadas e áreas livres; fundos com áreas comuns do condomínio; lado direito com apartamento número 301 do bloco 13, e lado esquerdo com apartamento número 304. A futura unidade terá como acessória a futura vaga de garagem nº 203, 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.

**PROPRIETÁRIA:** FEYGA VITORIA DE CARVALHO SVEZZIA, CPF nº 354.108.058-28, brasileira, solteira, nascida em 25/05/2003, estivadora, carregadora, embaladora e assemelhados, residente e domiciliada na Avenida Caramuru, 3402, bloco 3, apto 102, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.223/191388, de 31/10/2022, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 16 de outubro de 2023. Mari Lúcia Carraro , Oficiala. Selo digital: 112490314000000109388123K.

**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\$ 102.950,58 (cento e dois mil, novecentos e cinquenta reais e cinquenta e oito centavos), nos termos do registro nº 224/191388. Ribeirão Preto, SP, 16 de outubro de 2023. Mari Lúcia Carraro , Oficiala. Selo digital: 1124903J4000000109428423O.

**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: 1124903J4000000132522924S.

Continua no verso

FICHA COMPLEMENTAR - 191388-303-12 (771156)

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.brRegistradores  
Central Registradores de Imóveis



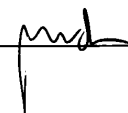
Folha

01

Verso

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0216616-97

AV.3/216616 - 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 **398.988**. Ribeirão Preto, SP, 04 de outubro de 2024. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000132595624H.

AV.4/216616 - Prenotação nº 629.371, de 10/02/2025. (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 da fiduciante **FEYGA VITORIA DE CARVALHO SVEZZIA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 13/03/2025, conforme certidão datada de 04 de abril de 2025. Valor venal de R\$ 72.266,47. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 22 de maio de 2025. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000147242425O.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br>Segundo Oficial de Registro<br>de Imóveis de Ribeirão Preto                                                                                                                                                              |                                                                                                   |
| Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 216616; 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: <a href="https://selodigital.tjsp.jus.br">https://selodigital.tjsp.jus.br</a> |
| Ultimo ato - 4<br>Certidão já cotada no título<br>629371                                                                                                                                                                                                                                                        |               |
| Ribeirão Preto, 22 de Maio de 2025.                                                                                                                                                                                                                                                                             | Selo digital: 1124903C3000000147242725Y.                                                          |
| Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                   |

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

**Registradores**  
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (26725247382313429136)

PROTOCOLO Nº: 629371 Data/hora: 22/05/2025

Nº Registro: 216616

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguintes signatários:

DANIEL MARTINS ROCHA( CPF: 378.037.568-08)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=26725247382313429136>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=26725247382313429136>



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA