

Valide aqui
este documento**20** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
203.091Folha
01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

13 de outubro de 2022

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 301 (trezentos e um), localizada no 3º pavimento do bloco 21, do Reserva das Tulipas, situado na Avenida Afonso Valera, 1545, nesta cidade, que possui a área privativa de 40,820 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 42,653 metros quadrados, totalizando a área de 83,473 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,2237499% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com o hall social, caixa de escadas e áreas livres; lado direito com apartamento número 302; lado esquerdo com apartamento número 303 do bloco 20, e fundos com áreas comuns do condomínio. A unidade tem como acessório a vaga de garagem nº 206, que possui a área privativa de 10,810 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 1,128 metros quadrados, totalizando a área de 11,938 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0059254% do terreno e das coisas de uso comum; cadastrado na municipalidade local sob nº **384.464**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno constituído pelo lote nº 21 da quadra nº 6 do loteamento denominado Reserva São José, com área de 27.208,33 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 15002, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIO: **ANDERSON PEREIRA FELICIO**, CPF nº 289.440.278-38, brasileiro, divorciado, porteiro, residente e domiciliado na Rua Paranaguá, 1138, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.673/185640, de 29/09/2021, e condomínio instituído sob o nº 1190, na mesma matrícula, em 13/10/2022, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 13 de outubro de 2022. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 112490314000000086922622O.

AV.1/203091 - Prenotação nº 568.821, de 29/09/2022. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O imóvel desta matrícula encontra-se alienado 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\$ 109.229,19 (cento e nove mil, duzentos e vinte e nove reais e dezenove centavos), nos termos do registro nº 674/185640. Ribeirão Preto, SP, 13 de outubro de 2022. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000087051522R.

AV.2/203091 - Prenotação nº 647.308, de 09/10/2025. (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 do fiduciante **ANDERSON PEREIRA FELICIO**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 01/11/2025, conforme certidão datada de 25 de novembro de 2025. Valor venal de R\$ 74.618,24. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão

Continua no verso

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

Matricula

203.091

Folha

01

Verso

Preto, SP, 12 de janeiro de 2026. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000002839843269.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 203091; 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 - 2 Certidão já cotada no título 647308	
Ribeirão Preto, 12 de Janeiro de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000283984626J.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTAAG-A4Y8B-7KQ3T-8XGT3>