

Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
202.890Folha
01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

13 de outubro de 2022

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 404 (quatrocentos e quatro), localizada no 4º pavimento do bloco 8, 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 e áreas comuns do condomínio; lado direito com apartamento número 403, lado esquerdo e fundos com áreas comuns do condomínio. A unidade tem como acessório a vaga de garagem nº 328, que possui a área privativa de 12,000 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 1,254 metros quadrados, totalizando a área de 13,254 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0065777% do terreno e das coisas de uso comum; cadastrado na municipalidade local sob nº **384.263**. 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.

PROPRIETÁRIA: **DULCE MARA GOMES DE SOUSA**, RG nº 24164334X-SP, CPF nº 301.722.438-40, brasileira, solteira, nascida em 15/08/1981, professora, residente e domiciliada na Avenida Zeferino Penholato, 98, na cidade de Batatais, SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.282/185640, de 21/12/2020, e condomínio instituído sob o nº 1190, na mesma matrícula, em 13/10/2022, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 13 de outubro de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes *Bde Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 112490314000000086902522U.

AV.1/202890 - 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\$ 100.338,44 (cem mil trezentos e trinta e oito reais e quarenta e quatro centavos), nos termos do registro nº 283/185640. Ribeirão Preto, SP, 13 de outubro de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes *Bde Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000087031422X.

AV.2/202890 - Prenotação nº 646.284, de 25/09/2025. (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 **DULCE MARA GOMES DE SOUSA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 10/10/2025, conforme certidão datada de 03 de novembro de 2025. Valor venal de R\$ 74.702,52. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão

> **Continua no verso**



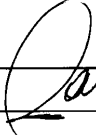
Valide aqui
este documento

CNS
11.249-0

Matrícula
202.890

Folha
01

Verso

Preto, SP, 16 de dezembro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente
autorizado. Selo digital: 112490331000000282518825H.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 202890; 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 646284	
Ribeirão Preto, 16 de Dezembro de 2025.	Selo digital: 1124903C3000000282519125A.
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/JE3U6-R92HM-T4KEV-AD2FW>

v