

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

CNS

11.249-0

Matrícula

203.148

Folha

01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

13 de outubro de 2022

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 102 (cento e dois), localizada no 1º pavimento ou térreo do bloco 25, 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 e fundos com áreas comuns do condomínio, e lado esquerdo com apartamento número 101. A unidade tem como acessório a vaga de garagem nº 250, 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 **384.521**. 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.

PROPRIETÁRIOS: **EDSON DE OLIVEIRA COSTA**, RG nº 454448211-SP, CPF nº 232.693.898-41, nascido em 30/03/1986, estivador, carregador, embalador e assemelhados; e a **TAURA PEREIRA LIMA BERNARDES**, RG nº 482708682-SP, CPF nº 411.658.428-23, nascida em 23/05/1992, auxiliar geral, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliadas na Rua Milton Restini, 385, lote 2, quadra 5, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.829/185640, de 01/10/2021, 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: 1124903140000000869283220.

AV.1/203148 - 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\$ 115.468,47 (cento e quinze mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e quarenta e sete centavos), nos termos do registro nº 830/185640. Ribeirão Preto, SP, 13 de outubro de 2022. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000087057222R.

AV.2/203148 - Prenotação nº 645.200, de 12/09/2025. (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 dos fiduciários **EDSON DE OLIVEIRA COSTA** e **TAURA PEREIRA**

> Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3Y5Q-V7FQ4-V8JKH-RC2AY>

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

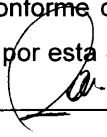
Matrícula

203.148

Folha

01

Verso

LIMA BERNARDES, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações nos dias 18/12/2025, 19/12/2025 e 20/12/2025, conforme certidão datada de 16 de janeiro de 2026. Valor venal de R\$ 77.968,29. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 04 de março de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000002875397262.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 203148; 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 645200	
Ribeirão Preto, 4 de Março de 2026.	Selo digital: 1124903C30000002875400263.
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/L3Y5Q-V7FQ4-V8JKH-RC2AY>

v