

Valide aqui
este documento**20** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
202.974Folha
01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

13 de outubro de 2022

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 104 (cento e quatro), localizada no 1º pavimento ou térreo do bloco 14, 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 103, lado esquerdo e fundos com áreas comuns do condomínio. A unidade tem como acessório a vaga de garagem nº 285, 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 **384.347**. 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: **JULIO CESAR ALBERGUINI**, RG nº 298025188-SP, CPF nº 245.828.938-05, brasileiro, solteiro, nascido em 08/11/1977, garçom, residente e domiciliado na Rua Guarani, 442, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.423/185640, de 30/03/2021, e condomínio instituído sob o nº 1190, na mesma matrícula, em 13/10/2022, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 13 de outubro de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes* oficiala substituta. Selo digital: 112490314000000086910922M.

AV.1/202974 - 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\$ 116.280,60 (cento e dezesseis mil, duzentos e oitenta reais e sessenta centavos), nos termos do registro nº 424/185640. Ribeirão Preto, SP, 13 de outubro de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes* oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000087039822H.

AV.2/202974 - Prenotação nº 650.771, de 24/11/2025. (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 **JULIO CESAR ALBERGUINI**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 29/12/2025, conforme certidão datada de 23 de janeiro de 2026. Valor venal de R\$ 77.968,29. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto,

Continua no verso



202974 10/03/2026 2/2

CNM: 112490.2.0202974-89

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

Matrícula

202.974

Folha

01

Verso

SP, 10 de março de 2026. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta.
Selo digital: 112490331000000287908426B.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 202974; 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 650771	
Ribeirão Preto, 10 de Março de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000287908726L.
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/4WUL9-986N6-WZSRD-59VQH>

v

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

onr