

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

CNS

11.249-0

Matrícula

203.029

Folha

01

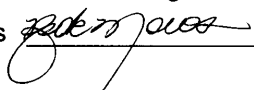
Frente

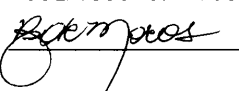
LIVRO nº 2 - Registro Geral

13 de outubro de 2022

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 303 (trezentos e três), localizada no 3º pavimento do bloco 17, 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 301 do bloco 16; lado esquerdo com apartamento número 304, e fundos com áreas comuns do condomínio. A unidade tem como acessório a vaga de garagem nº 411, 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 **384.402**. 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: **ELOEIDE MOREIRA DE SOUZA SANTOS**, CPF nº 428.844.608-29, brasileira, solteira, nascida em 02/07/1992, gerenciadora, residente e domiciliada na Rua Antonieta Pucci Pippa, 39, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.1001/185640, de 22/12/2021, 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 , oficiala substituta. Selo digital: 112490314000000086916422Q.

AV.1/203029 - 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\$ 108.690,60 (cento e oito mil, seiscentos e noventa reais e sessenta centavos), nos termos do registro nº 1002/185640. Ribeirão Preto, SP, 13 de outubro de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000087045322T.

AV.2/203029 - Prenotação nº 638.420, de 16/06/2025. (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 **ELOEIDE MOREIRA DE SOUZA SANTOS**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 11/09/2025, 12/09/2025 e

> **Continua no verso**

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

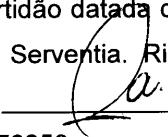
Matrícula

203.029

Folha

01

Verso

13/09/2025, conforme certidão datada de 06 de outubro de 2025. Valor venal de R\$ 74.702,52. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 17 de novembro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000002795176259.

	Segunda Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 203029; 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 638420	
Ribeirão Preto, 17 de Novembro de 2025.	Selo digital: 1124903C3000000279517925J.
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/PM4NQ-A8QDK-X8B9B-T5MCP>

v