

Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
203.030Folha
01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

13 de outubro de 2022

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 304 (trezentos e quatro), 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 e áreas comuns do condomínio; lado direito com apartamento número 303; lado esquerdo e fundos com áreas comuns do condomínio. A unidade tem como acessório a vaga de garagem nº 412, 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 **384.403**. 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: **LUCINEIDE RAMOS**, RG nº 359195039-SP, CPF nº 217.689.858-39, brasileira, separada judicialmente, empregada doméstica, residente e domiciliada na Rua Dona Maria Palmeira, 106, na cidade de Serrana, SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.1070/185640, de 27/01/2022, 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: 1124903140000000869165220.

AV.1/203030 - 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\$ 96.590,64 (noventa e seis mil, quinhentos e noventa reais e sessenta e quatro centavos), nos termos do registro nº 1071/185640. Ribeirão Preto, SP, 13 de outubro de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000087045422R.

AV.2/203030 - Prenotação nº 650.869, de 25/11/2025. (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 da fiduciante **LUCINEIDE RAMOS**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 05/12/2025, conforme certidão datada de 02 de janeiro de 2026. Valor venal de R\$ 78.056,36. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 18 de

> Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DR4B5-7CSHM-MTM6F-3ZQJF>



Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

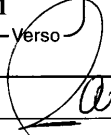
Matrícula

203.030

Folha

01

Verso

fevereiro de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000002865903269.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 203030; 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 650869	
Ribeirão Preto, 18 de Fevereiro de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000286590626J.
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/DR4B5-7CSHM-MTM6F-3ZQJF>

v