

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

CNS

11.249-0

Matrícula

202.985

Folha

01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

13 de outubro de 2022

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 403 (quatrocentos e três), localizada no 4º pavimento 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, caixa de escadas e áreas livres; lado direito com apartamento número 401 do bloco 15; lado esquerdo com apartamento número 404, e fundos com áreas comuns do condomínio. A unidade tem como acessório a vaga de garagem nº 145, 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 **384.358**. 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: **WALLACE CAMPOS PINHEIRO**, CPF nº 032.481.821-13, brasileiro, solteiro, nascido em 18/07/1991, cozinheiro, residente e domiciliado na Rua Niterói, 135, bloco E, apto 21, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.531/185640, de 01/04/2021, 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: 1124903140000000869120222.

AV.1/202985 - 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\$ 111.253,93 (cento e onze mil, duzentos e cinquenta e três reais e noventa e três centavos), nos termos do registro nº 532/185640. Ribeirão Preto, SP, 13 de outubro de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000087040922M.

AV.2/202985 - Prenotação nº 568.821, de 29/09/2022. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos do comunicado nº 202204.1910.02104435-IA-400, de 19/04/2022, expedido pelo Superior Tribunal de Justiça de Goiás, na forma autorizada pelo provimento nº 39/2014 - CNJ, foi determinada pelo Diretor do Foro de Goiânia, GO, nos autos nº 55709548020198090051, a indisponibilidade dos bens de propriedade de **WALLACE CAMPOS PINHEIRO**, CPF nº 032.481.821-13. Ribeirão Preto, SP, 13 de outubro de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala

Continua no verso

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

Matricula

202.985

Folha

01

Verso

3

substituta. Selo digital: 1124903J4000000087061822J.

AV.3/202985 - Prenotação nº 641.921, de 01/08/2025. (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 **WALLACE CAMPOS PINHEIRO**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 04/11/2025, 05/11/2025 e 06/11/2025, conforme certidão datada de 01 de dezembro de 2025. Valor venal de R\$ 77.968,29. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 23 de janeiro de 2026. Luciana Amicucci Campanelli , oficial substituta. Selo digital: 112490331000000284839326D.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 202985; 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 - 3 Certidão já cotada no título 641921	
Ribeirão Preto, 23 de Janeiro de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000284839626N.
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/HWPWU-YW9SX-M9TRZ-TZGKA>

v