

Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
203.065Folha
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 19, 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 18; lado esquerdo com apartamento número 404, e fundos com áreas comuns do condomínio. A unidade tem como acessório a vaga de garagem nº 393, 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 **384.438**. 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: **LETICIA DOS SANTOS MUNIZ**, CPF nº 417.874.458-52, brasileira, solteira, nascida em 03/03/1997, vendedora de comércio varejista e atacadista, residente e domiciliada na Rua Rio Purus, 895, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.1035/185640, de 13/01/2022, e condomínio instituído sob o nº 1190, na mesma matrícula, em 13/10/2022, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 13 de outubro de 2022. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903140000000869200222.

AV.1/203065 - 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\$ 116.105,39 (cento e dezesseis mil, cento e cinco reais e trinta e nove centavos), nos termos do registro nº 1036/185640. Ribeirão Preto, SP, 13 de outubro de 2022. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000087048922E.

AV.2/203065 - Prenotação nº 640.160, de 10/07/2025. (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 **LETICIA DOS SANTOS MUNIZ**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 04/08/2025, conforme certidão datada de 26 de

Continua no verso

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

Matrícula

203.065

Folha

01

Verso



agosto de 2025. Valor venal de R\$ 74.702,52. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 07 de outubro de 2025. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000217160125U.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 203065; 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 640160	
Ribeirão Preto, 7 de Outubro de 2025.	Selo digital: 1124903C30000002171604254.
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/T349A-H32EF-X7QRV-5PEL9>

v