CNM: 112490.2.0202820-66

Valide aqui este documento

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

CNS 11.249-0 | Matrícula 202.820 | Folha 01 Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

13 de outubro de 2022

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 302 (trezentos e dois), localizada no 3º pavimento do bloco 4, do Reserva das Tulipas, situado na Avenida Afonço 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 e fundos com áreas comuns do condomínio, e lado esquerdo com apartamento número 301. A unidade tem como acessório a vaga de garagem nº 42, 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 **384.193**. 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: **THAINA DE ANDRADE SILVA**, RG nº 42.191.114-1-SP, CPF nº 427.230.968-40, brasileira, solteira, nascida em 10/11/1994, assistente de práticas esteticas, residente e domiciliada na Rua Doutor Loiola, 1136, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.53/185640, de 30/04/2020, 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: 1124903140000000086895522A.

AV.1/202820 - 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$ 113.093,07 (cento e treze mil, noventa e três reais e sete centavos), nos termos do registro nº 54/185640. Ribeirão Preto, SP, 13 de outubro de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000087024822O.

AV.2/202820 - Prenotação nº 663.831, de 19/05/2026. (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 **THAINA DE ANDRADE SILVA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 22/07/2026, conforme certidão datada de 13 de agosto de 2026. Valor venal de R$ 77.968,29. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto,

Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6UWG-QKVUE-T7V77-A9SYM

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

Esta certidão foi assinada por: LUCIANA AMICUCCI CAMPANELLI

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 112490.2.0202820-66

Valide aqui este documento

CNS 11.249-0 | Matrícula 202.820 | Folha 01 Verso

SP, 25 de setembro de 2026. Luciana Amicucci Campanelli _____, oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000003011100026F.

2º Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 202820; 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
663831

Ribeirão Preto, 25 de Setembro de 2026.

Selo digital: 1124903C3000000301110326P.

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/H6UWG-QKVUE-T7V77-A9SYM

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

Esta certidão foi assinada por: LUCIANA AMICUCCI CAMPANELLI

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar