

Valide aqui
este documento**20** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
202.805Folha
01

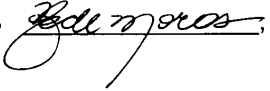
Frente

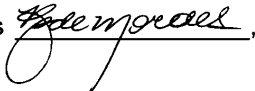
LIVRO nº 2 - Registro Geral

13 de outubro de 2022

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 303 (trezentos e três), localizada no 3º pavimento do bloco 3, 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 4; lado esquerdo com apartamento número 304, e fundos com áreas comuns do condomínio. A unidade tem como acessório a vaga de garagem nº 27, 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 **384.178**. 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: **FERNANDO DE PAULA NICOMEDES**, CPF nº 415.310.978-98, brasileiro, solteiro, nascido em 13/03/1994, mecânico, residente e domiciliado na Rua Doutor Rocha Fragoso, 430, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.73/185640, de 17/06/2020, 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: 112490314000000086894022L.

AV.1/202805 - 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\$ 109.312,14 (cento e nove mil, trezentos e doze reais e quatorze centavos), nos termos do registro nº 74/185640. Ribeirão Preto, SP, 13 de outubro de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000087023322Z.

AV.2/202805 - Prenotação nº 658.964, de 18/03/2026. (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 do fiduciante **FERNANDO DE PAULA NICOMEDES**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 11/06/2026, 12/06/2026 e 13/06/2026,

Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BT3G6-P2LGV-XKBMV-T9Z8X>



202805 19/08/2026 2/2

CNM: 112490.2.0202805-14

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

Matrícula

202.805

Folha

01

Verso

conforme certidão datada de 07 de julho de 2026. Valor venal de R\$ 77.968,29. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 19 de agosto de 2026. Leandro Maurílio Coutinho, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000002985087266.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 202805; 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 658964	
Ribeirão Preto, 19 de Agosto de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000298509026Z.
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/BT3G6-P2LGV-XKBMV-T9Z8X>Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugarDocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

