

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

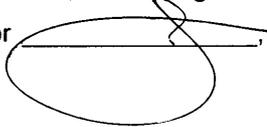
LIVRO nº 2 - Registro Geral

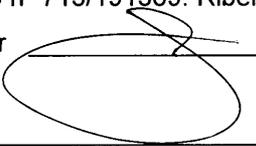
Folha
01
FrenteCódigo Nacional de Matrícula
112490.2.0211208-25

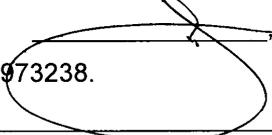
05 de outubro de 2023

IMÓVEL: Futura unidade autônoma designada como apartamento nº 103 (cento e três), localizada no 1º pavimento ou térreo da torre 4, do empreendimento denominado Condomínio Reserva Flor de Lótus, que se situará na Avenida Afonso Valera, 1185, nesta cidade, e possuirá a área privativa de 44,305 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 33,947 metros quadrados, totalizando a área de 78,252 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,3312189% do terreno e das coisas de uso comum; confrontará pela frente com hall social e áreas comuns do condomínio; lado direito com apartamento número 101; lado esquerdo com caixa de escadas e áreas comuns do condomínio, e fundos com áreas comuns do condomínio. A futura unidade terá como acessória a futura vaga de garagem nº 193, que possuirá a área privativa de 10,810 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 0,829 metros quadrados, totalizando a área de 11,639 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0080814% do terreno e das coisas de uso comum. O empreendimento será edificado sobre o terreno resultante do desdobro do lote nº 9 da quadra nº 8 do loteamento denominado Reserva São José, com área de 12.616,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIO: **VALDEILSON BARBOSA DOS SANTOS**, CPF nº 042.854.473-80, brasileiro, solteiro, nascido em 16/06/1986, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, residente e domiciliado na Rua Alfredo Condeixa, 1764, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.712/191389, de 27/07/2023, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 05 de outubro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado. Selo digital: 112490314000000108450723N.

AV.1 - Prenotação nº 589.905, de 21/08/2023. (TRANSPORTE DE ÔNUS). A futura unidade desta ficha complementar encontra-se alienada 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\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), nos termos do registro nº 713/191389. Ribeirão Preto, SP, 05 de outubro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000108479323H.

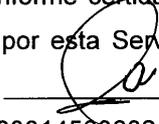
AV.2/211208 - Prenotação nº 591.851, de 14/09/2023. A construção do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESERVA FLOR DE LÓTUS** foi finalizada e submetida à instituição de condomínio nos termos do registro nº 720/191389, e tem sua convenção condominial registrada sob nº15303, Livro 3, Registro Auxiliar. A unidade encontra-se cadastrada na municipalidade local sob nº **391.774**. Ribeirão Preto, SP, 11 de outubro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903710000001091973238.

Continua no verso

FICHA COMPLEMENTAR - 191389-103-4 (763425)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br**Registradores**
Central Registradores de Imóveis

Folha
01
VersoCódigo Nacional de Matrícula
112490.2.0211208-25

AV.3/211208 - Prenotação nº 624.192, de 27/11/2024. (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 **VALDEILSON BARBOSA DOS SANTOS**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 18/02/2025, 19/02/2025 e 20/02/2025, conforme certidão datada de 18 de março de 2025. Valor venal de R\$ 78.874,65. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 02 de maio de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000145638325M.

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 211208; 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
Último ato - 3 Certidão já cotada no título 624192	
Ribeirão Preto, 2 de Maio de 2025.	
Selo digital: 1124903C3000000145638625W.	
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

V

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (254261964498902255261)

PROTOCOLO Nº: 624192 Data/hora: 02/05/2025

Nº Registro: 211208

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguintes signatários:

DANIEL MARTINS ROCHA(CPF: 378.037.568-08)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=254261964498902255261>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=254261964498902255261>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA