2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

LIVRO nº 2 - Registro Geral

Folha **01** Frente

Código Nacional de Matrícula **112490.2.0211185-94**

05 de outubro de 2023

IMÓVEL: Futura unidade autônoma designada como apartamento nº 604 (seiscentos e quatro), localizada no 6º pavimento da torre 3, do empreendimento denominado Condomínio Reserva Flor de Lótus, que se situará na Avenida Afonço 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 elevador e áreas comuns do condomínio; lado esquerdo com apartamento número 602, e fundos com áreas comuns do condomínio. A futura unidade terá como acessória a futura vaga de garagem nº 133, 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.

PROPRIETÁRIA: **CLEIDIANE DA COSTA SILVA**, CPF nº 406.665.268-93, brasileira, solteira, nascida em 24/05/1999, enfermeira e nutricionista, residente e domiciliada na Rua Raimundo Ferreira Lima, 170, na cidade de Serrana, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.625/191389, de 21/10/2022, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 05 de outubro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903140000000108448423N.

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$ 154.336,76 (cento e cinquenta e quatro mil, trezentos e trinta e seis reais e setenta e seis centavos), nos termos do registro nº 626/191389. Ribeirão Preto, SP, 05 de outubro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000108477023P.

AV.2/211185 - 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 **391.751**. Ribeirão Preto, SP, 11 de outubro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903710000001091950 23G.

Continua no verso

Mod. 01

FICHA COMPLEMENTAR - 191389-604-3 (763402)

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=D9962A32-2366-4CFE-87E2-9A2461EEFE4F

Folha 01 Verso

Código Nacional de Matrícula 112490.2.0211185-94

AV.3/211185 - Prenotação nº 631.424, de 11/03/2025. (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 **CLEIDIANE DA COSTA SILVA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 25/04/2025, conforme certidão datada de 20 de maio de 2025. Valor venal de R$ 78.874,65. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 02 de julho de 2025. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000001497726255.

2º Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 211185; 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
631424

Ribeirão Preto, 2 de Julho de 2025.

Selo digital: 1124903C3000000149772925F.

Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=D9962A32-2366-4CFE-87E2-9A2461EEFE4F

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 (D9962A32-2366-4CFE-87E2-9A2461EEFE4F)

PROTOCOLO Nº: 631424 Data/hora: 02/07/2025

Nº Registro: 211185

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://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=D9962A32-2366-4CFE-87E2-9A2461EEFE4F

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=D9962A32-2366-4CFE-87E2-9A2461EEFE4F

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA