

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
202.931Folha
01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

13 de outubro de 2022

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 301 (trezentos e um), localizada no 3º pavimento do bloco 11, 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 302; lado esquerdo com apartamento número 303 do bloco 12, e fundos com áreas comuns do condomínio. A unidade tem como acessório a vaga de garagem nº 104, 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; e a vaga de moto M25, que possui a área privativa de 2,000 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 0,209 metros quadrados, totalizando a área de 2,209 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0010963% do terreno e das coisas de uso comum; cadastrado na municipalidade local sob nº **384.304**. 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.

PROPRIETÁRIOS: **JOSE JANUARIO FERREIRA CORREIA**, RG nº 638284107-SP, CPF nº 829.076.174-00, técnico surfacagem, e sua mulher **LUIZA CAROLINA SALVADOR LOPES CORREIA**, RG nº 652075113-SP, CPF nº 059.493.794-97, auxiliar administrativa; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Álvares de Azevedo, 490, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.1129/185640, de 25/02/2022, e condomínio instituído sob o nº 1190, na mesma matrícula, em 13/10/2022, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 13 de outubro de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes* oficiala substituta. Selo digital: 112490314000000086906622O.

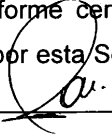
AV.1/202931 - Prenotação nº 568.821, de 29/09/2022. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O imóvel desta matrícula encontra-se alienado fiduciariamente em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 130.250,04 (cento e trinta mil, duzentos e cinquenta reais e quatro centavos), nos termos do registro nº 1130/185640. Ribeirão Preto, SP, 13 de outubro de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes* oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000087035522R.

Continua no verso

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

CNS
11.249-0Matrícula
202.931Folha
01

Verso

AV.2/202931 - Prenotação nº 624.644, de 03/12/2024. (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 dos fiduciantes **JOSE JANUARIO FERREIRA CORREIA** e sua mulher **LUIZA CAROLINA SALVADOR LOPES CORREIA**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 18/12/2024, conforme certidão datada de 15 de janeiro de 2025. Valor venal de R\$ 74.839,31. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 27 de fevereiro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000141708825P.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 202931; 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 624644	
Ribeirão Preto, 27 de Fevereiro de 2025.	Selo digital: 1124903C3000000141709125I.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

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 (25529536471974991172341)

PROTOCOLO Nº: 624644 Data/hora: 27/02/2025

Nº Registro: 202931

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=25529536471974991172341>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=25529536471974991172341>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA