



Valide aqui
este documento

142777 27/04/2026 1/2

CNM: 112490.2.0142777-66

2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto


Matrícula
142.777

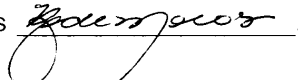
Folha
01
Frente

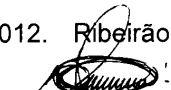
LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 909 (novecentos e nove), localizada no 8º pavimento ou 9º andar do bloco 2 do Condomínio Spazio Reauville, situado na Avenida Maria de Jesus Condeixa, 655, nesta cidade, que possui a área real total de 106,884 metros quadrados; sendo 64,303 metros quadrados de área real privativa coberta; 3,484 metros quadrados de área real privativa descoberta; 24,250 metros quadrados de área comum de divisão não proporcional, relativa a 02 (duas) vagas de garagem determinadas pelos números 150 e 151; 14,846 metros quadrados de área comum de divisão proporcional; equivalente à fração ideal do terreno e das coisas de uso comum de 0,00395915; confrontando pela frente com hall social e apartamento nº 907; fundos e lado direito com áreas comuns do condomínio, e lado esquerdo com apartamento nº 910. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com a área de 13.354,20 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob número 11581, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIOS: **ELIEZER FERREIRA LUIZ**, CPF nº 252.766.508-02, supervisor de vendas, e sua mulher **PATRICIA ESTER ALVES LUIZ**, RG nº 33.613.866-0-SP, CPF nº 299.112.158-06, operadora de telemarketing; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Iguape, 3, bloco 4, apto 54, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.62/125079, de 07/04/2010, e condomínio instituído sob o nº 539, na mesma matrícula, em 18/05/2012, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 18 de maio de 2012. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficial substituta.

AV.1/142777 - Prenotação nº 337.005, de 18/04/2012. (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\$ 110.170,83 (cento e dez mil, cento e setenta reais e oitenta e três centavos), nos termos do registro nº 63/125079. Ribeirão Preto, SP, 18 de maio de 2012. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficial substituta.

AV.2/142777 - Prenotação nº 343.633, de 22/08/2012. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **266.991**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 127/2012, de 22 de agosto de 2012. Ribeirão Preto, SP, 01 de outubro de 2012. Marcelo Ciccaroni de Freitas , oficial substituto.

AV.3/142777 - Prenotação nº 351.277, de 11/01/2013. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O terreno
> **Continua no verso**

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJ9L-7DYCE-7QW4Y-6Y9YS>

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA


Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

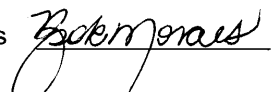
ri digital





onr

Valide aqui
este documentoMatrícula
142.777Folha
01
Verso

onde encontra-se edificado o Condomínio Spazio Reauville é serviente de servidão de passagem de esgoto e águas pluviais, registrada sob nº 1/78217 e transportada para a matrícula nº 125079 pela averbação nº 1, em favor do Residencial Letícia (matrícula nº 78128); servidão essa que abrange uma faixa de terras com a área total de 48,21 metros quadrados e integra a área comum do condomínio. Ribeirão Preto, SP, 08 de fevereiro de 2013. Marcelo Ciccaroni de Freitas , oficial substituto.

AV.4/142777 - Prenotação nº 655.680, de 29/01/2026. (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 dos fiduciantes **ELIEZER FERREIRA LUIZ** e sua mulher **PATRICIA ESTER ALVES LUIZ**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 09/02/2026, conforme certidão datada de 05 de março de 2026. Valor venal de R\$ 139.264,52. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 27 de abril de 2026. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficial substituta. Selo digital: 112490331000000290860926B.

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 142777; 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 - 4 Certidão já cotada no título 655680	
Ribeirão Preto, 27 de Abril de 2026.	Selo digital: 1124903C30000002908612264.
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/ZJ9L-7DYCE-7QW4Y-6Y9YS>

v