

Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoFolha
01

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0211003-58

LIVRO nº 2 - Registro Geral

05 de outubro de 2023

IMÓVEL: Futura unidade autônoma designada como apartamento nº 306 (trezentos e seis), localizada no 3º pavimento da torre 1, do empreendimento denominado Condomínio Reserva Flor de Lótus, que se situará na Avenida Afonso Valera, 1185, nesta cidade, e possuirá a área privativa de 44,320 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 33,958 metros quadrados, totalizando a área de 78,278 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,3313310% do terreno e das coisas de uso comum; confrontará pela frente com hall social e áreas comuns do condomínio; lado direito com apartamento número 308; lado esquerdo com apartamento número 304, e fundos com áreas comuns do condomínio. A futura unidade terá como acessória a futura vaga de garagem nº 269, 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.

PROPRIETÁRIOS: **DIEGO ENRIQUE ALVES**, CPF nº 386.093.548-81, porteiro, e sua mulher **MONICA BARBOSA DO LAGO ALVES**, CPF nº 489.647.958-06, 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 João Dias de Arruda, 734, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.185/191389, de 27/08/2021, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 05 de outubro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903140000001084302231.

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\$ 130.089,60 (cento e trinta mil, oitenta e nove reais e sessenta centavos), nos termos do registro nº 186/191389. Ribeirão Preto, SP, 05 de outubro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000108459123P.

AV.2/211003 - 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 **391.569**. Ribeirão Preto, SP, 11 de outubro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903710000001091768233.

Continua no verso

Mod. 01

FICHA COMPLEMENTAR - 191389-306-1 (763220)

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

Esta certidão foi assinada por: EGÍDIA BEATRIZ LAMBOIA DE MORAES

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

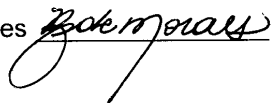
ri digital

.onr



Valide aqui
este documento

Folha	Código Nacional de Matrícula
01 Verso	112490.2.0211003-58

AV.3/211003 - Prenotação nº 630.576, de 25/02/2025. (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 dos fiduciantes **DIEGO ENRIQUE ALVES** e sua mulher **MONICA BARBOSA DO LAGO ALVES**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações nos dias 10/06/2025, 11/06/2025 e 12/06/2025, conforme certidão datada de 07 de julho de 2025. Valor venal de R\$ 78.889,86. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 19 de agosto de 2025. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000153151725P.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 211003; 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 630576	
Ribeirão Preto, 19 de Agosto de 2025.	Selo digital: 1124903C3000000153152025I.
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/QBXSX-2RDC6-KAPHV-RB2HX>