

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
202.777Folha
01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

13 de outubro de 2022

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 403 (quatrocentos e três), localizada no 4º pavimento do bloco 1, 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 e fundos com áreas comuns do condomínio, e lado esquerdo com apartamento número 404. A unidade tem como acessório a vaga de garagem nº 418, 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 M15, 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 **384.150**. 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.

PROPRIETÁRIA: **YARA CAROLINE DERMANI**, CPF nº 408.921.118-28, brasileira, solteira, nascida em 03/04/1992, professora, residente e domiciliada na Rua Zequinha de Abreu, 669, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.101/185640, de 06/08/2020, 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: 112490314000000086891222K.

AV.1/202777 - 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\$ 98.466,10 (noventa e oito mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e dez centavos), nos termos do registro nº 102/185640. Ribeirão Preto, SP, 13 de outubro de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000087020522Y.

AV.2/202777 - Prenotação nº 608.842, de 17/05/2024. (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

> Continua no verso

CNS
11.249-0Matrícula
202.777Folha
01

Verso

Brasília, DF, em virtude da fiduciante **YARA CAROLINE DERMANI**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 02/07/2024, conforme certidão datada de 25 de julho de 2024. Valor venal de R\$ 71.548,51. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 05 de setembro de 2024. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000130559124Z.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 202777; 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 608842	
Ribeirão Preto, 5 de Setembro de 2024.	Selo digital: 1124903C30000001305594249.
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 (60655758479595830293825)

PROTOCOLO Nº: 608842 Data/hora: 05/09/2024

Nº Registro: 202777

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=60655758479595830293825>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=60655758479595830293825>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA