



Valide aqui
este documento

195518 02/07/2026 1/2

CNM: 112490.2.0195518-50

2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

CNS

11.249-0

Matrícula

195.518

Folha

01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

18 de dezembro de 2020

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº A28 (A vinte e oito), localizada no 2º pavimento da torre A, integrante do Quali Residencial Bonfim Paulista, situado na Avenida Miguel Padulla, 250, no distrito de Bonfim Paulista, nesta cidade, que possui a área privativa de 48,07 metros quadrados; a área comum de divisão não proporcional de 15,00 metros quadrados, incluída nesta a área de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada e circulação, e a área comum de divisão proporcional de 30,26 metros quadrados, totalizando a área de 93,33 metros quadrados, equivalente a fração ideal de 0,25% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social, caixa de escadas e área livre; fundos com área livre; lado direito com apartamento número A27, e lado esquerdo com apartamento número A22; cadastrado na municipalidade local sob nº **365.550**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com área de 22.012,90 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 14457, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIOS: **LUCAS DOS SANTOS DA SILVA**, RG nº 537410211-SP, CPF nº 459.882.458-11, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, residente e domiciliado na Rua Alceu Del Bianco, 33, casa B, na cidade de Cravinhos, SP, e **ISABELLA HELEN DE LIMA**, RG nº 499966028-SP, CPF nº 447.532.718-03, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliada na Rua Otávio Bizzi, 209, no distrito de Bonfim Paulista, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.390/175373, de 06/12/2018, e condomínio instituído sob o nº 725, na mesma matrícula, em 18/12/2020, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 18 de dezembro de 2020. Reinaldo Quarezemin Junior, escrevente autorizado. Selo digital: 112490314000000046313820Z.

AV.1/195518 - Prenotação nº 518.482, de 02/12/2020. (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\$ 124.800,00 (cento e vinte e quatro mil e oitocentos reais), nos termos do registro nº 391/175373. Ribeirão Preto, SP, 18 de dezembro de 2020. Reinaldo Quarezemin Junior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000000463710204.

AV.2/195518 - Prenotação nº 653.950, de 05/01/2026. (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 **LUCAS DOS SANTOS DA SILVA** e **ISABELLA HELEN DE LIMA**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações nos dias

> Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJ2FY-DDKMG-2H3P7-SPF7S>

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



195518 02/07/2026 2/2

CNM: 112490.2.0195518-50

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

Matrícula

195.518

Folha

01

Verso

23/04/2026, 24/04/2026 e 25/04/2026, conforme certidão datada de 19 de maio de 2026. Valor venal de R\$ 109.867,81. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 02 de julho de 2026. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000295276226D.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 195518; 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 653950	
Ribeirão Preto, 2 de Julho de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000295276526N.
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/ZJ2FY-DDKMG-2H3P7-SPFTS>Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

Esta certidão foi assinada por: EGÍDIA BEATRIZ LAMBOIA DE MORAES

onr