

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

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0211148-11

LIVRO nº 2 - Registro Geral

05 de outubro de 2023

FICHA COMPLEMENTAR - 191389-107-3 (763365)

IMÓVEL: Futura unidade autônoma designada como apartamento nº 107 (cento e sete), localizada no 1º pavimento ou térreo da torre 3, do empreendimento denominado Condomínio Reserva Flor de Lótus, que se situará na Avenida Afonso Valera, 1185, nesta cidade, e possuirá a área privativa de 46,285 metros quadrados, área comum de divisão não proporcional de 4,380 metros quadrados, relativa a área livre, e a área comum de divisão proporcional de 35,799 metros quadrados, totalizando a área de 86,464 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,3492956% do terreno e das coisas de uso comum; confrontará pela frente com hall social e apartamento número 105; lado direito com áreas comuns do condomínio; lado esquerdo com apartamento número 108, e fundos com áreas comuns do condomínio e áreas livres. A futura unidade terá como acessória a futura vaga de garagem nº 208, que possuirá a área privativa de 12,000 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 0,919 metros quadrados, totalizando a área de 12,919 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0089711% 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.

PROPRIETÁRIA: **MARINEIDE VEIGA GOMES**, CPF nº 398.934.108-19, brasileira, solteira, nascida em 19/05/1988, vendedora de comércio varejista e atacadista, residente e domiciliada na Rua São José, 904, apto 2, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.263/191389, de 20/10/2021, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 05 de outubro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 112490314000000108444723L.

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\$ 142.398,30 (cento e quarenta e dois mil, trezentos e noventa e oito reais e trinta centavos), nos termos do registro nº 264/191389. Ribeirão Preto, SP, 05 de outubro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000108473323N.

AV.2/211148 - 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 **391.714**. Ribeirão Preto, SP, 11 de outubro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital:

> **Continua no verso**



211148 09/04/2026 2/2

Valide aqui
este documento

Folha

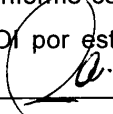
01

Verso

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0211148-11

112490371000000109191323E.

AV.3/211148 - Prenotação nº 646.298, de 25/09/2025. (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 da fiduciante **MARINEIDE VEIGA GOMES**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 29/01/2026, 30/01/2026 31/01/2026, conforme certidão datada de 25 de fevereiro de 2026. Valor venal de R\$ 86.430,33. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 09 de abril de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000289861026B.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 211148; 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 646298	
Ribeirão Preto, 9 de Abril de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000289861326L.
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/ACBZJ-CNTZR-AYPU2-XVT48>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

ri digital

onr