

Valide aqui  
este documento**2º** Oficial de Registro de  
Imóveis de Ribeirão PretoCNS  
11.249-0Matrícula  
202.950Folha  
01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

13 de outubro de 2022

**IMÓVEL:** Unidade autônoma designada como apartamento nº 304 (trezentos e quatro), localizada no 3º pavimento do bloco 12, do Reserva das Tulipas, situado na Avenida Afonço 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 e áreas comuns do condomínio; lado direito com apartamento número 303, lado esquerdo e fundos com áreas comuns do condomínio. A unidade tem como acessório a vaga de garagem nº 301, 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; cadastrado na municipalidade local sob nº **384.323**. 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:** JOANNA PRISCILA SALVADOR LOPES FERREIRA CORREIA, RG nº 652076403-SP, CPF nº 701.138.944-06, brasileira, solteira, nascida em 10/10/2002, serviços gerais do comércio, residente e domiciliada na Rua Álvares de Azevedo, 490, nesta cidade.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.1112/185640, de 21/02/2022, 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: 1124903140000000869085220.

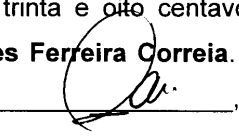
AV.1/202950 - Prenotação nº 568.821, de 29/09/2022. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O imóvel desta matrícula encontra-se alienado fiduciariamente em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 103.489,88 (cento e três mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e oitenta e oito centavos), nos termos do registro nº 1113/185640. Ribeirão Preto, SP, 13 de outubro de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000087037422R.


AV.2/202950 - Prenotação nº 636.888, de 28/05/2025. (PENHORA). Nos termos da certidão de penhora datada de 28 de maio de 2025, extraída da ação de execução civil nº 1052945-78.2023.8.26.0506, em trâmite perante o Juízo de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, requerida pelo **CONDOMÍNIO RESERVA DAS TULIPAS**, inscrita no CNPJ sob nº 47.251.907/0001-97, contra a fiduciante **JOANNA PRISCILA SALVADOR LOPES FERREIRA CORREIA**, já qualificada, foram penhorados os direitos de eventual aquisição do imóvel desta matrícula em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 5.816,38 (cinco mil,



> **Continua no verso**

Valide aqui  
este documentoCNS  
11.249-0Matrícula  
202.950Folha  
01

Verso

oitocentos e dezesseis reais e trinta e oito centavos). Foi nomeada depositária à fiduciante **Joanna Priscila Salvador Lopes Ferreira Correia**. Ribeirão Preto, SP, 03 de junho de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000148010925M.

AV.3/202950 - Prenotação nº 641.598, de 29/07/2025. (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 **JOANNA PRISCILA SALVADOR LOPES FERREIRA CORREIA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 12/09/2025, conforme certidão datada de 06 de outubro de 2025. Valor venal de R\$ 74.702,52. Emitida a DO por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 17 de novembro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000279518025K.

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 202950; 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: <a href="https://selodigital.tjsp.jus.br">https://selodigital.tjsp.jus.br</a>
Último ato - 3 Certidão já cotada no título 641598	
Ribeirão Preto, 17 de Novembro de 2025.	Selo digital: 1124903C3000000279518325U.
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/56ZWW-YFCCQ-MGTBV-WQQJ5>

v