

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

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0211256-75

LIVRO nº 2 - Registro Geral

05 de outubro de 2023

IMÓVEL: Futura unidade autônoma designada como apartamento nº 703 (setecentos e três), localizada no 7º pavimento da torre 4, do empreendimento denominado Condomínio Reserva Flor de Lótus, que se situará na Avenida Afonso Valera, 1185, nesta cidade, e possuirá a área privativa de 44,305 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 33,947 metros quadrados, totalizando a área de 78,252 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,3312189% do terreno e das coisas de uso comum; confrontará pela frente com hall social e áreas comuns do condomínio; lado direito com apartamento número 701; lado esquerdo com caixa de escadas e áreas comuns do condomínio, e fundos com áreas comuns do condomínio. A futura unidade terá como acessória a futura vaga de garagem nº 155, que possuirá a área privativa de 13,750 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 1,055 metros quadrados, totalizando a área de 14,805 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0102792% 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.

PROPRIETÁRIO: **JOÃO PEDRO RODRIGUEZ PERES**, CPF nº 400.331.278-32, brasileiro, solteiro, nascido em 08/02/2001, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, residente e domiciliado na Rua Vinte Dois de Abril, 700, na cidade de São Simão, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.691/191389, de 11/04/2023, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 05 de outubro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 112490314000000108455523M.

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 na Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 190.400,00 (cento e noventa mil e quatrocentos reais), nos termos do registro nº 692/191389. Ribeirão Preto, SP, 05 de outubro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000108484123O.

AV.2/211256 - 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 **391.822**. Ribeirão Preto, SP, 11 de outubro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 112490371000000109202123Y.

> Continua no verso

Mod. 01

FICHA COMPLEMENTAR - 191389-703-4 (763473)

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

:onr



Valide aqui
este documento

Folha

01

Verso

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0211256-75

AV.3/211256 - Prenotação nº 632.457, de 25/03/2025. (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 do fiduciante **JOÃO PEDRO RODRIGUEZ PERES**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 15/07/2025, 16/07/2025 e 17/07/2025, conforme certidão datada de 08 de agosto de 2025. Valor venal de R\$ 78.986,84. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 19 de setembro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000213472025X.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 211256; 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 632457	
Ribeirão Preto, 19 de Setembro de 2025.	Selo digital: 1124903C30000002134723257.
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/Z8SEM-ZXA9W-7G88D-ZBX7C>