

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

CNS

11.249-0

Matrícula

188.646

Folha

01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

07 de janeiro de 2020

**IMÓVEL:** Unidade autônoma designada como apartamento nº 204 (duzentos e quatro), localizada no 2º pavimento do bloco 10, do Palácio de Windsor, situado na Rua Benedito Francisco (Bilo), 655, nesta cidade, que possui a área privativa de 40,825 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 47,037 metros quadrados, totalizando a área de 87,862 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,3312526% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social e áreas comuns do condomínio; fundos com áreas livres; lado direito com apartamento número 203, e lado esquerdo com áreas comuns do condomínio. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 144 que possui a área privativa de 11,750 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 1,354 metros quadrados, totalizando a área de 13,104 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0095339% do terreno e das coisas de uso comum; e a vaga de moto nº 25 que possui a área privativa de 2,000 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 0,230 metros quadrados, totalizando a área de 2,230 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0016228% do terreno e das coisas de uso comum; cadastrado na municipalidade local sob nº **370.467**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno resultante do desdobro do lote nº 1 da quadra nº 7 do loteamento denominado Reserva Real, com área de 20.321,50 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 14214, Livro 3, Registro Auxiliar.

**PROPRIETÁRIO:** **MURILO VIEIRA PEREIRA**, CPF nº 467.816.948-20, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliado na Rua Guaratinguetá, 516, nesta cidade.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.447/179714, de 28/09/2018, e condomínio instituído sob o nº 801, na mesma matrícula, em 07/01/2020, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 07 de janeiro de 2020. Tiago César Avanci, escrevente autorizado. Selo digital: 112490314000000024203320I.

AV.1/188646 - Prenotação nº 499.095, de 20/12/2019. (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\$ 74.631,80 (setenta e quatro mil, seiscentos e trinta e um reais e oitenta centavos), nos termos do registro nº 448/179714. Ribeirão Preto, SP, 07 de janeiro de 2020. Tiago César Avanci, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000024287920L.

AV.2/188646 - Prenotação nº 627.159, de 07/01/2025. (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

&gt; Continua no verso



CNS

11.249-0

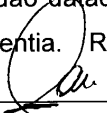
Matrícula

188.646

Folha

01

Verso

Brasília, DF, em virtude do fiduciante **MURILO VIEIRA PEREIRA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 27/03/2025, 28/03/2025 e 29/03/2025, conforme certidão datada de 23 de abril de 2025. Valor venal de R\$ 66.534,12. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 05 de junho de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000148229625F.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                | Segundo Oficial de Registro<br>de Imóveis de Ribeirão Preto                                       |
| Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 188646; 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> |
| Ultimo ato - 2<br>Certidão já cotada no título<br>627159                                                                                                                                                                                                                                                        |                |
| Ribeirão Preto, 5 de Junho de 2025.                                                                                                                                                                                                                                                                             | Selo digital: 1124903C3000000148229925P.                                                          |
| Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                   |

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

 Registradores  
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (35575284788466373396)

PROTOCOLO Nº: 627159 Data/hora: 05/06/2025

Nº Registro: 188646

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://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=35575284788466373396>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=35575284788466373396>



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA