

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 201 (duzentos e um), localizada no 2º pavimento do bloco 1, 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, caixa de escadas e áreas livres; fundos com áreas comuns do condomínio; lado direito com apartamento número 202, e lado esquerdo com apartamento número 203 do Bloco 2. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 53 que possui a área privativa de 12,500 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 1,440 metros quadrados, totalizando a área de 13,940 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0101425% do terreno e das coisas de uso comum; e a vaga de moto nº 1 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 **370.320**. 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.

PROPRIETÁRIA: **ANA CAROLINA DA CRUZ DE SOUZA**, RG nº 495834014-SP, CPF nº 421.694.078-12, brasileira, divorciada, caixa, residente e domiciliada na Rua João Victaliano, 565, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R-42/179714, de 24/08/2018, 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: 112490314000000024188620S.

AV.1/188499 - 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\$ 66.479,60 (sessenta e seis mil, quatrocentos e setenta e nove reais e sessenta centavos), nos termos do registro nº 43/179714. Ribeirão Preto, SP, 07 de janeiro de 2020. Tiago César Avanci, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000000242732205.

AV.2/188499 - Prenotação nº 633.733, de 10/04/2025. (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

> **Continua no verso**

CNS

11.249-0

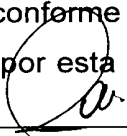
Matrícula

188.499

Folha

01

Verso

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 **ANA CAROLINA DA CRUZ DE SOUZA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 15/05/2025, conforme certidão datada de 06 de junho de 2025. Valor venal de R\$ 66.534,12. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 22 de julho de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000151218925P.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,13**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis