

Valide aqui
este documento**20** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
188.747Folha
01
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

07 de janeiro de 2020

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 401 (quatrocentos e um), localizada no 4º pavimento do bloco 16, 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 402, e lado esquerdo com apartamento número 403 do Bloco 17. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 196 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; cadastrado na municipalidade local sob nº **370.568**. 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: **SABRINA BORGES VENTURA**, RG nº 56117328X-SP, CPF nº 450.891.668-62, brasileira, solteira, nascida em 11/09/1996, agente administrativa, residente e domiciliada na Rua Alfredo Benzoni, 107, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.189/179714, de 27/08/2018, 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: 112490314000000024213420E.

AV.1/188747 - 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\$ 94.242,53 (noventa e quatro mil, duzentos e quarenta e dois reais e cinquenta e três centavos), nos termos do registro nº 190/179714. Ribeirão Preto, SP, 07 de janeiro de 2020. Tiago César Avanci, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000000242980200.

AV.2/188747 - Prenotação nº 636.511, de 22/05/2025. (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 **SABRINA BORGES VENTURA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 03/06/2025, conforme certidão datada de 26 de

Continua no verso



188747 13/08/2025 2/2

CNM: 112490.2.0188747-90

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

Matrícula

188.747

Folha

01

Verso

junho de 2025. Valor venal de R\$ 66.528,17. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 13 de agosto de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000152843425Q.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 188747; 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 - 2 Certidão já cotada no título 636511	
Ribeirão Preto, 13 de Agosto de 2025.	Selo digital: 1124903C30000001528437250.
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/LFN3A-KCW45-4PCMU-XHKBL>Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugarDocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Esta certidão foi assinada por: EGÍDIA BEATRIZ LAMBOIA DE MORAES

