

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

CNS

11.249-0

Matrícula

188.719

Folha

01

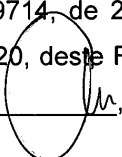
Frente

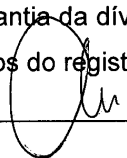
LIVRO nº 2 - Registro Geral

07 de janeiro de 2020

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 101 (cento e um), localizada no 1º pavimento ou térreo do bloco 15, do Palácio de Windsor, situado na Rua Benedito Francisco (Bilo), 655, nesta cidade, que possui a área privativa de 40,825 metros quadrados, a área comum de divisão não proporcional de 26,920 metros quadrados, relativa a área de uso exclusivo, e a área comum de divisão proporcional de 50,137 metros quadrados, totalizando a área de 117,882 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,3530955% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social, caixa de escadas e áreas livres; fundos com áreas livres; lado direito com apartamento número 102, e lado esquerdo com apartamento número 103 do Bloco 14. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 81 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 **370.540**. 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: **ANDERSON HENRIQUE DE SOUZA**, CPF nº 450.298.758-16, brasileiro, solteiro, maior, servidor público estadual, residente e domiciliado na Rua Júlio Ferranti, 944, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.480/179714, 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: 112490314000000024210620D.

AV.1/188719 - 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\$ 125.600,00 (cento e vinte e cinco mil e seiscentos reais), nos termos do registro nº 481/179714. Ribeirão Preto, SP, 07 de janeiro de 2020. Tiago César Avanci , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000024295220Z.

AV.2/188719 - Prenotação nº 641.172, de 23/07/2025. (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 do fiduciante **ANDERSON HENRIQUE DE SOUZA**, já qualificado, não

> Continua no verso



188719 09/12/2025 2/2

CNM: 112490.2.0188719-77

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

Matrícula

188.719

Folha

01

Verso

ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 02/10/2025, 03/10/2025 e 04/10/2025, conforme certidão datada de 27 de outubro de 2025. Valor venal de R\$ 67.864,16. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 09 de dezembro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000002819786257.

 2º Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 188719; 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 641172	
Ribeirão Preto, 9 de Dezembro de 2025.	Selo digital: 1124903C3000000281978925H.
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/XKTP8-FZPG2-ZFY63-388QZ>Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

onr