

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

CNS

11.249-0

Matrícula

188.609

Folha

01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

07 de janeiro de 2020

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 103 (cento e três), localizada no 1º pavimento ou térreo do bloco 8, 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 9,870 metros quadrados, relativa a área de uso exclusivo, e a área comum de divisão proporcional de 48,173 metros quadrados, totalizando a área de 98,868 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,3392611% 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 101 do Bloco 7, e lado esquerdo com apartamento número 104. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 264 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 **370.430**. 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: **ANDRE LUIZ SILVA**, CPF nº 195.046.038-07, brasileiro, divorciado, motorista, residente e domiciliado na Rua Breno Vieira de Souza, 528, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.750/179714, de 15/08/2019, 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: 112490314000000024199620P.

AV.1/188609 - 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 na Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 109.520,00 (cento e nove mil e quinhentos e vinte reais), nos termos do registro nº 751/179714. Ribeirão Preto, SP, 07 de janeiro de 2020. Tiago César Avanci, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000000242842202.

AV.2/188609 - Prenotação nº 659.089, de 19/03/2026. (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 **ANDRE LUIZ SILVA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 14/05/2026, 15/05/2026 e 16/05/2026, conforme

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

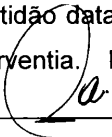
Matrícula

188.609

Folha

01

Verso

certidão datada de 09 de junho de 2026. Valor venal de R\$ 69.996,18. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 23 de julho de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000296523126N.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 188609; 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
Último ato - 2 Certidão já cotada no título 659089	
Ribeirão Preto, 23 de Julho de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000296523426X.
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/BJF6N-6U95X-DBLGM-G8NNH>

v