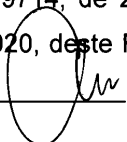
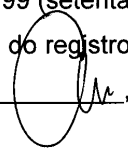


**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS  
11.249-0Matrícula  
188.654Folha  
01  
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

07 de janeiro de 2020

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 404 (quatrocentos e quatro), localizada no 4º 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 403, e lado esquerdo com áreas comuns do condomínio. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 129 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; cadastrado na municipalidade local sob nº **370.475**. 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. PROPRIETÁRIOS: **DEBORA DA SILVA DUARTE**, CPF nº 225.991.808-56, vendedora, e seu marido **RODRIGO DONIZETE DA SILVA**, CPF nº 329.573.528-00, motorista; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Alzira Trevisani Gonzales, 625, na cidade de Franca, SP. REGISTROS ANTERIORES: R.432/179714, 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: 11249031400000024204120L.

AV.1/188654 - 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\$ 75.929,99 (setenta e cinco mil, novecentos e vinte e nove reais e noventa e nove centavos), nos termos do registro nº 433/179714. Ribeirão Preto, SP, 07 de janeiro de 2020. Tiago César Avanci , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000242887200.

AV.2/188654 - Prenotação nº 591.027, de 04/09/2023. (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 dos fiduciantes **DEBORA DA SILVA DUARTE** e seu marido **RODRIGO DONIZETE DA SILVA**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações

> **Continua no verso**



CNS

11.249-0

Matrícula



188.654

Folha

01

Verso

em 24/10/2023, conforme certidão datada de 17 de novembro de 2023. Valor venal de R\$ 60.998,01. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 04 de janeiro de 2024. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000001147161242.

 <p>2º Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto</p>	<p>Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 188654; 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.</p> <p>Assinado digitalmente. <span style="float: right;">Consulte pelo site: <a href="https://selodigital.tjsp.jus.br">https://selodigital.tjsp.jus.br</a></span></p> <p>Ultimo ato - 2 Certidão já cotada no título 591027</p> <p>Ribeirão Preto, 4 de Janeiro de 2024.</p> <div style="text-align: center;">             Selo digital: .         </div> <p style="text-align: center;">Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200</p>
--	--

v

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


**Registradores**  
 Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: Reinaldo Quarezemin Junior

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=07277491883981105>



# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (07277491883981105)

PROTOCOLO N°: 591027 Data/hora: 04/01/2024

N° Registro: 188654

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguintes signatários:

Reinaldo Quarezemin Junior( CPF: 331.276.328-27)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=07277491883981105>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=07277491883981105>



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

Esta certidão foi assinada por: Reinaldo Quarezemin Junior