

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

CNS

11.249-0

Matrícula

188.638

Folha

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 9, 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; lado direito com apartamento número 403; lado esquerdo e fundos com áreas comuns do condomínio. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 292 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 21 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 **370.459**. 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: **JOAO VICTOR GARCIA DA COSTA BAPTISTINI**, RG nº 363074041-SP, CPF nº 359.831.028-50, brasileiro, solteiro, maior, consultor de vendas, residente e domiciliado na Rua Antônio Ribeiro de Rezende, 500, nesta cidade.

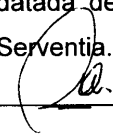
REGISTROS ANTERIORES: R.240/179714, de 26/09/2018, e condomínio instituído sob o nº 801, na mesma matrícula, em 07/01/2020, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 07 de janeiro de 2020. Tiago César Avanci, escrevente autorizado. Selo digital: 112490314000000024202520F.

AV.1/188638 - 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\$ 100.819,30 (cem mil, oitocentos e dezenove reais e trinta centavos), nos termos do registro nº 241/179714. Ribeirão Preto, SP, 07 de janeiro de 2020. Tiago César Avanci, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000000242871201.

AV.2/188638 - Prenotação nº 654.027, de 06/01/2026. (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

Continua no verso

Valide aqui
este documentoCNS
11.249-0Matrícula
188.638Folha
01
Verso

Brasília, DF, em virtude do fiduciante **JOAO VICTOR GARCIA DA COSTA BAPTISTINI**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 27/01/2026, conforme certidão datada de 20 de fevereiro de 2026. Valor venal de R\$ 69.452,83. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 06 de abril de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000002895208267.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 188638; 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 654027	
Ribeirão Preto, 6 de Abril de 2026.	Selo digital: 1124903C30000002895211260.
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/NMKBZ-WHB27-AU44S-SA4SU>

v