

Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
188.639Folha
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 10, 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 102, e lado esquerdo com apartamento número 103 do Bloco 11. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 137 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 **370.460**. 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: **HOSANA CARVALHO FERNANDES**, CPF nº 397.366.588-56, brasileira, solteira, nascida em 03/02/1998, assistente administrativa, residente e domiciliada na Rua Bernardino Pisani, 97, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.711/179714, de 22/02/2019, 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: 112490314000000024202620D.

AV.1/188639 - 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\$ 112.953,72 (cento e doze mil, novecentos e cinquenta e três reais e setenta e dois centavos), nos termos do registro nº 712/179714. Ribeirão Preto, SP, 07 de janeiro de 2020. Tiago César Avanci, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000024287220Z.

AV.2/188639 - Prenotação nº 572.225, de 22/11/2022. (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 **HOSANA CARVALHO FERNANDES**, já qualificada, não

> **Continua no verso**

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

Matrícula

188.639

Folha

01

Verso

ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 21/03/2023, 22/03/2023 e 23/03/2023, conforme certidão datada de 17 de abril de 2023. Valor venal de R\$ 61.475,40. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 14 de junho de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 11249033100000099435023Q.

AV.3/188639 - Prenotação nº 598.981, de 27/12/2023. Nos termos do artigo nº 27 da Lei nº 9514/97, a proprietária realizou os dois leilões públicos nos dias 12/09/2023 e 27/09/2023, ambos com resultado negativo, conforme se verifica das respectivas atas e requerimento datado de 18 de dezembro de 2023. Ribeirão Preto, SP, 03 de janeiro de 2024. Thiago Luiz Falconi, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000114617724Q.

R.4/188639 - Prenotação nº 601.328, de 02/02/2024. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 1º Tabelião da Comarca de Uberlândia, MG, às folhas 137/139 do livro 2245N, em 26 de janeiro de 2024, a proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **PAULO HENRIQUE FERREIRA**, CPF nº 084.422.816-81, brasileiro, solteiro, nascido em 20/08/1988, vendedor, residente e domiciliado na Avenida Rodrigo Pereira Júnior, 205, na cidade de Uberlândia, MG, pelo valor de R\$ 78.142,20 (setenta e oito mil, cento e quarenta e dois reais e vinte centavos). Valor venal de R\$ 64.020,10. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 14 de fevereiro de 2024. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira, escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000117010724Z.

R.5/188639 - Prenotação nº 607.663, de 03/05/2024. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.3361642-4, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 12 de abril de 2024, o proprietário **PAULO HENRIQUE FERREIRA**, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a **HERMELINDA MARCELINO CACILA RODRIGUES**, CPF nº 517.185.738-55, brasileira, solteira, nascida em 02/03/2002, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliada na Rua Maria de Fatima Ribeiro Pereira, 220, nesta cidade, pelo valor de R\$ 171.000,00 (cento e setenta e um mil reais), dos quais R\$ 10.390,00 foram pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Valor venal de R\$ 64.020,10. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 08 de maio de 2024. Cássia Raquel Boer Botan, escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000122213224D.

R.6/188639 - Prenotação nº 607.663, de 03/05/2024. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.3361642-4, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 12 de abril de 2024, a proprietária **HERMELINDA MARCELINO CACILA RODRIGUES**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no

> Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SURXH-XHTML-74YBN-7UZ84>

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

Folha

02

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0188639-26

LIVRO nº 2 - Registro Geral

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\$ 135.822,85 (cento e trinta e cinco mil, oitocentos e vinte e dois reais e oitenta e cinco centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.5), que será paga por meio de 420 parcelas mensais, vencível a primeira em 13/05/2024, no valor de R\$ 668,12, estabelecidos juros às taxas mensais de 0,3750%, anual nominal de 4,5000%, anual efetiva de 4,5940%, e sistema de amortização da Tabela Price - TP; tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes no título. Há previsão de vencimento antecipado, conforme pactuado. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 200.000,00 e para intimação da devedora fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 15 dias. O financiamento concedido à fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 08 de maio de 2024. Cássia Raquel Boer Botan Cássia Raquel Boer Botan, escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000122213324B.

AV.7/188639 - Prenotação nº 654.051, 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 Brasília, DF, em virtude da fiduciante **HERMELINDA MARCELINO CACILA RODRIGUES**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 16/03/2026, conforme certidão datada de 08 de abril de 2026. Valor venal de R\$ 69.971,32. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 22 de maio de 2026. Leandro Maurílio Coutinho Leandro Maurílio Coutinho, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000292631526M.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **
** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **



188639 22/05/2026 4/4

Valide aqui
este documento

Folha
2
Verso

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0188639-26

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 188639; 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 - 7 Certidão já cotada no título 654051	
Ribeirão Preto, 22 de Maio de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000292631826W.
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/SURXH-XHTML-74YBN-7UZ84>