

Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
188.622Folha
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 8, 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 277 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 **370.443**. 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: **BRUNO HENRIQUE DOS SANTOS**, CPF nº 457.721.218-80, brasileiro, solteiro, nascido em 29/06/1996, padeiro, residente e domiciliado na Rua Mário de Andrade, 1594, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.558/179714, 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: 1124903140000000242009209.

AV.1/188622 - 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\$ 99.776,86 (noventa e nove mil, setecentos e setenta e seis reais e oitenta e seis centavos), nos termos do registro nº 559/179714. Ribeirão Preto, SP, 07 de janeiro de 2020. Tiago César Avanci, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000024285520V.

AV.2/188622 - Prenotação nº 651.641, de 04/12/2025. (PENHORA). Nos termos da certidão de penhora datada de 03 de dezembro de 2025, extraída da execução civil nº 0018231-46.2022.8.26.0506, em trâmite perante o Juízo de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, requerida pelo **PALACIO DE WINDSOR**, inscrito no CNPJ sob nº 34.483.515/0001-01, contra o fiduciante **BRUNO HENRIQUE DOS SANTOS**, já qualificado, foram penhorados os direitos de eventual aquisição do imóvel desta matrícula em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 14.082,72 (quatorze mil, oitenta e dois reais e setenta e dois centavos). Foi

> **Continua no verso**

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

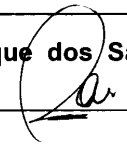
Matrícula

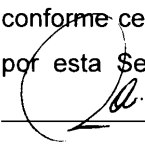
188.622

Folha

01

Verso

nomeado depositário o fiduciante **Bruno Henrique dos Santos**. Ribeirão Preto, SP, 09 de dezembro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000002819749255.

AV.3/188622 - Prenotação nº 658.779, de 16/03/2026. (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 **BRUNO HENRIQUE DOS SANTOS**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 09/06/2026, 10/06/2026 e 11/06/2026, conforme certidão datada de 06 de julho de 2026. Valor venal de R\$ 69.452,83. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 18 de agosto de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000298415626A.

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 188622; 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 - 3 Certidão já cotada no título 658779	
Ribeirão Preto, 18 de Agosto de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000298415926K.
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/XQD64-H4BLJ-NBUPQ-CHPKN>