

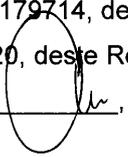
**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS  
11.249-0Matrícula  
188.760Folha  
01  
Frente

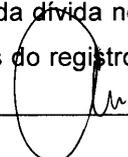
LIVRO nº 2 - Registro Geral

07 de janeiro de 2020

**IMÓVEL:** Unidade autônoma designada como apartamento nº 302 (trezentos e dois), localizada no 3º pavimento do bloco 17, 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 e fundos com áreas comuns do condomínio, e lado esquerdo com apartamento número 301. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 74 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 **370.581**. 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:** **NATHALIA BITENCOURT MAZALI**, CPF nº 464.471.118-71, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, residente e domiciliada na Rua João Felipe Elias Andrade, 160, casa 01, nesta cidade.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.30/179714, de 24/08/2018, 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: 112490314000000242147207.

AV.1/188760 - 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\$ 100.070,22 (cem mil, setenta reais e vinte e dois centavos), nos termos do registro nº 31/179714. Ribeirão Preto, SP, 07 de janeiro de 2020. Tiago César Avanci , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J400000024299320T.

AV.2/188760 - Prenotação nº 630.052, de 18/02/2025. (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 **NATHALIA BITENCOURT MAZALI**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 26/02/2025, conforme certidão datada de 24 de

Continua no verso



CNS

11.249-0

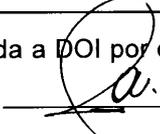
Matrícula

188.760

Folha

01

Verso

março de 2025. Valor venal de R\$ 66.528,17. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 08 de maio de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000146298425A.

 <p>Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto</p>
<p>Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 188760; 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 630052</p>
<p>Ribeirão Preto, 8 de Maio de 2025.</p>
 <p>Selo digital: 1124903C3000000146298725K.</p>
<p>Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200</p>

V



# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (87237294913546621830)

PROTOCOLO Nº: 630052 Data/hora: 08/05/2025

Nº Registro: 188760

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

DANIEL MARTINS ROCHA( CPF: 378.037.568-08)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:  
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=87237294913546621830>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=87237294913546621830>



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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA