

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

CNS

11.249-0

Matrícula

188.615

Folha

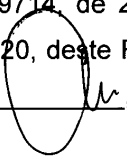
01

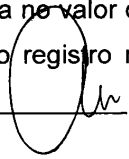
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

07 de janeiro de 2020

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 301 (trezentos e um), localizada no 3º 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, caixa de escadas e áreas livres; fundos com áreas livres; lado direito com apartamento número 302, e lado esquerdo com apartamento número 303 do Bloco 7. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 270 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 **370.436**. 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: ELMO FRANCISCO KURPEL**, RG nº 27956911-MT, CPF nº 021.198.149-45, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, residente e domiciliado na Rua Nair Estrada Trujillo, 763, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.312/179714, de 27/09/2018, 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: 112490314000000024200220N.

AV.1/188615 - 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\$ 104.179,00 (cento e quatro mil, cento e setenta e nove reais), nos termos do registro nº 313/179714. Ribeirão Preto, SP, 07 de janeiro de 2020. Tiago César Avanci , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000024284820Q.

AV.2/188615 - Prenotação nº 595.255, de 03/11/2023. (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 do fiduciante **ELMO FRANCISCO KURPEL**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 09/01/2024, 10/01/2024 e 11/01/2024, conforme certidão datada de 02 de fevereiro de 2024. Valor venal de R\$ 63.545,70. Emitida a

> **Continua no verso**



CNS

11.249-0

Matrícula

188.615

Folha

01

Verso

DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 27 de março de 2024. Reinaldo Quarezemin Júnior
escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000119688924X.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 188615; 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 595255	
Ribeirão Preto, 27 de Março de 2024.	Selo digital: 1124903C3000000119689224Q.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br



Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (0984441192628575611)

PROTOCOLO Nº: 595255 Data/hora: 27/03/2024

Nº Registro: 188615

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=0984441192628575611>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=0984441192628575611>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA