

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 104 (cento e quatro), localizada no 1º pavimento ou térreo do bloco 18, do Palácio de Windsor, situado na Rua Benedito Francisco (Bilo), 655, nesta cidade, que possui a área privativa de 48,510 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 55,890 metros quadrados, totalizando a área de 104,400 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,3936085% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social e áreas comuns do condomínio; lado direito com apartamento número 103; lado esquerdo e fundos com áreas comuns do condomínio. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 203 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 370.591. O empreendimento foi edificado sobre o terreno resultante de desdobro do lote nº 1 da quadra nº 7 do loteamento denominado Reserva Real, com área de 29.321,50 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 14214, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIA: **RESERVA REAL INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 17.043.661/0001-05, com sede na Rua Cerqueira César, 1730, sala 7, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.6/67502, de 07/06/2016 (matrículas nº 176823, de 09/03/2017 e nº 179714, de 17/01/2018), e condomínio instituído sob o nº 801/179714, em 07/01/2020, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 07 de janeiro de 2020. Tiago César Avanci \_\_\_\_\_, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903140000000242157206.

AV.1/188770 - Prenotação nº 499.095, de 20/12/2019. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O imóvel desta matrícula encontra-se gravado com hipoteca 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\$ 11.824.244,50 (onze milhões, oitocentos e vinte e quatro mil, duzentos e quarenta e quatro reais e cinquenta centavos), nos termos do registro nº 7/179714. Ribeirão Preto, SP, 07 de janeiro de 2020. Tiago César Avanci \_\_\_\_\_, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000024300320J.

AV.2/188770 - Prenotação nº 509.042, de 21/07/2020. (DESLIGAMENTO). O imóvel desta matrícula fica desligado da garantia hipotecária registrada sob nº 7/179714, transportada para esta matrícula pela averbação nº 1, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 26 de junho de 2020. Ribeirão Preto, SP, 29 de julho de 2020. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi \_\_\_\_\_, oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000000342046209.

R.3/188770 - Prenotação nº 509.042, de 21/07/2020. (VENDA E COMPRA). Nos termos do

Continua no verso

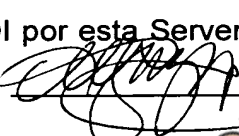
CNS  
11.249-0

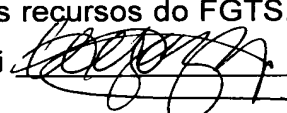
Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis


Matrícula  
188.770

Folha  
01  
Verso

*m*

instrumento particular nº 8.7877.0871388-6, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 26 de junho de 2020, a proprietária **RESERVA REAL INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **MICHELE FERREIRA RIBEIRO**, RG nº 427451802-SP, CPF nº 351.357.148-80, brasileira, solteira, nascida em 27/09/1986, supervisora, inspetora e agente de compras e vendas, residente e domiciliada na Avenida Professor Edul Rangel Rabello, 405, bloco 31, apto 404, nesta cidade, pelo valor de R\$ 142.700,00 (cento e quarenta e dois mil e setecentos reais), dos quais R\$ 1.909,02 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS e R\$ 27.420,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Valor venal de R\$ 58.536,07. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 29 de julho de 2020. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 11249032100000034204420F.

R.4/188770 - Prenotação nº 509.042, de 21/07/2020. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.0871388-6, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 26 de junho de 2020, a proprietária **MICHELE FERREIRA RIBEIRO**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **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\$ 70.142,06 (setenta mil, cento e quarenta e dois reais e seis centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.3) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo sistema de amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros às taxas anual nominal de 5,00% e anual efetiva de 5,1161%, sendo de R\$ 396,49 o valor total do encargo inicial, vencido em 24/07/2020. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 170.000,00 e, para intimação da devedora fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido à fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 29 de julho de 2020. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 11249032100000034204520D.

AV.5/188770 - Prenotação nº 648.396, de 23/10/2025. (PENHORA). Nos termos da certidão de penhora datada de 23 de outubro de 2025, extraída da execução civil nº 10405655720228260506, em trâmite perante o Juízo de Direito da 9ª Vara Cível desta Comarca, requerida por **PALÁCIO DE WINDSOR**, CNPJ nº 34.483.515/0001-01, contra a fiduciante **MICHELE FERREIRA RIBEIRO**, já qualificada, foram penhorados os direitos de eventual aquisição do imóvel desta matrícula em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 16.514,51 (dezesesseis mil, quinhentos e quatorze reais e cinquenta e um centavos). Foi nomeada depositária a fiduciante **Michele Ferreira Ribeiro**. Ribeirão Preto, SP, 27 de outubro de 2025. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital:

Continua na ficha 02

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILSON MICHEL JENSEN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/12/2025 às 16:26, sob o número WRPR25707206949. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10405655-57.2022.8.26.0506 e código 7pxWbeIO.

112490331000000221107925U.

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

