



Valide aqui
este documento

153228 03/12/2025 1/4

CNM: 112490.2.0153228-44

2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Matrícula
153.228

Folha
01
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 407 (quatrocentos e sete), localizada no 4º pavimento ou 3º andar do bloco 5 do Parque Romance, situado na Avenida Alfredo Ravaneli, 3409, nesta cidade, que possui a área privativa coberta de 46,020 metros quadrados, a área de uso comum de divisão não proporcional de 24,150 metros quadrados, relativa a 01 (uma) vaga de garagem indeterminada e circulação do estacionamento, a área de uso comum de divisão proporcional de 32,895 metros quadrados, totalizando a área de 103,065 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,006195160 do terreno e das coisas comuns; confrontando pela frente com o hall social e apartamento nº 405; lado direito e fundos com áreas comuns do condomínio, e lado esquerdo com apartamento nº 408; cadastrado na municipalidade local sob o número **290.526**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com área de 10.311,06 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 12137, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIA: **GABRIELA DE PADUA MORENO**, CPF nº 361.469.418-67, brasileira, solteira, bióloga, residente e domiciliada na Rua Anselmo Marques Rodrigues, 801, quadra 2, casa 29, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.58/137954, de 09/03/2012, e condomínio instituído sob o nº 450, na mesma matrícula, em 18/10/2013, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 18 de outubro de 2013. Marcelo Alves Valadares Marcelo, escrevente autorizado.

AV.1/153228 - Prenotação nº 367.517, de 07/10/2013. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O imóvel desta matrícula encontra-se alienado fiduciariamente em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 70.235,36 (setenta mil, duzentos e trinta e cinco reais e trinta e seis centavos), nos termos do registro nº 59/137954. Ribeirão Preto, SP, 18 de outubro de 2013. Marcelo Alves Valadares Marcelo, escrevente autorizado.

AV.2/153228 - Prenotação nº 466.171, de 02/07/2018. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 59/137954, transportada para esta matrícula pela averbação nº 1, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 02 de maio de 2018. Ribeirão Preto, SP, 04 de julho de 2018. Mariana Scandar Beleli Mariana, escrevente autorizada.

R.3/153228 - Prenotação nº 466.171, de 02/07/2018. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 295/299 do livro 1448, em 26 de junho de 2018, a proprietária **GABRIELA DE PADUA MORENO**, já qualificada, vendeu o

> Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/276CM-XZ9Q7-MZ9ZE-Q87ZQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide aqui
este documento

Matrícula

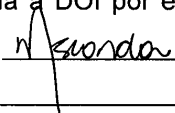
153.228

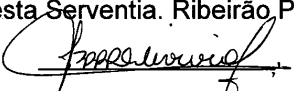
Folha

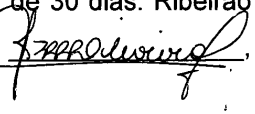
01

Verso

11.249-0

imóvel desta matrícula a **MOISES BARROS DE PAULA**, RG nº 42.296.325-SP, CPF nº 413.432.388-62, brasileiro, solteiro, nascido em 26/01/1994, técnico em informática, residente e domiciliado na Avenida Alfredo Ravaneli, 3409, bloco 5, apto 407, nesta cidade, pelo valor de R\$ 85.376,57 (oitenta e cinco mil, trezentos e setenta e seis reais e cinquenta e sete centavos). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 04 de julho de 2018. Mariana Scandar Beleli , escrevente autorizada.

R.4/153228 - Prenotação nº 586.117, de 28/06/2023. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.2085586-9, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 12 de junho de 2023, o proprietário **MOISES BARROS DE PAULA**, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a **WILLIAN ALEXANDRE BARROS DE PAULA**, CPF nº 451.860.388-57, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, e sua mulher **SARA LISBOA BARROS**, CPF nº 472.151.688-67, agente administrativa; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Vital Brasil, 100, nesta cidade, pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Valor venal de R\$ 112.815,55. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 05 de julho de 2023. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000100542023H.

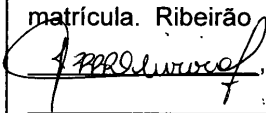
R.5/153228 - Prenotação nº 586.117, de 28/06/2023. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.2085586-9, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 12 de junho de 2023, os proprietários **WILLIAN ALEXANDRE BARROS DE PAULA** e sua mulher **SARA LISBOA BARROS**, já qualificados, alienaram 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\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.4) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros às taxas anuais nominal de 9,5598% e efetiva de 9,9900%, mensais nominal de 0,7937% e efetiva de 0,7966%, sendo de R\$ 1.330,55 o valor total do encargo inicial, vencível em 20/07/2023, tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes no título. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 155.000,00 e, para intimação dos devedores fiduciários, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 05 de julho de 2023. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000100542123F.

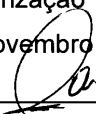
> Continua na ficha 02

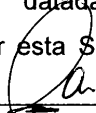
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/276CM-XZ9Q7-MZ9ZE-Q87ZQ>

Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
153.228Folha
02
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

AV.6/153228 - Prenotação nº 586.117, de 28/06/2023. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Nos termos do instrumento particular datado de 12 de junho de 2023, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2085586-9, série 0623, no valor de R\$ 124.000,00, garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 5 nesta matrícula. Ribeirão Preto, SP, 05 de julho de 2023. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 1124903J40000001005423239.

AV.7/153228 - Prenotação nº 643.731, de 25/08/2025. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 6 em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no requerimento datado 12 de novembro de 2025. Ribeirão Preto, SP, 03 de dezembro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000281691025P.

AV.8/153228 - Prenotação nº 643.731, de 25/08/2025. (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 dos fiduciantes **WILLIAN ALEXANDRE BARROS DE PAULA** e sua mulher **SARA LISBOA BARROS**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 29/09/2025, conforme certidão datada de 21 de outubro de 2025. Valor venal de R\$ 122.890,73. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 03 de dezembro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000281690625E.

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



153228 03/12/2025 4/4

Valide aqui
este documento

Folha
2
Verso

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0153228-44

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 153228; 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 - 8 Certidão já cotada no título 643731	
Ribeirão Preto, 3 de Dezembro de 2025.	Selo digital: 1124903C3000000281690925O.
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/276CM-XZ9Q7-MZ9ZE-Q87ZQ>