



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0141315-81

MATRÍCULA
141.315

FICHA
01

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O apartamento nº 402, localizado no 4º pavimento ou 3º andar, do Condomínio Residencial Parque Romano - Bloco 03, situado nesta cidade, na Rua Monte Alegre, nº 150, tem uma área real total de 106,187 metros quadrados; sendo 46,280 metros quadrados de área real privativa coberta; 13,750 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 46,157 metros quadrados de área real de uso comum; correspondendo-lhe ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,006114185, confronta em sua integridade, considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall, pela frente com hall social e apartamento nº 404, lado direito e fundos com áreas comuns do condomínio e lado esquerdo com apartamento nº 401. Cabendo-lhe uma vaga de garagem individual e determinada sob nº 102, posição descoberta livre, dimensão "g". **PROPRIETÁRIOS:** MRV Engenharia e Participações S/A; Flavio Romano de Lira; Regiane Mundin da Cruz; Flavia Abade; Andrea Tonasso de Medeiros; Carina do Carmo; Luiz Antonio dos Santos; Joel da Silva Correa e sua mulher Adriana Albino da Silva; Adriana Aparecida de Souza; Vinicius Massaro de Lucena; Eduardo Pimenta Fonseca e sua mulher Natalia Maria Costa Fonseca; Vanessa Roseli Ferreira; Paulo Sergio Costa; Ronaldo Bernardo Candido; Silma Fernanda da Silva; Telma Cristina Saito; Tatiane Gomes da Silva; Marcio Bermudes Sciencia e sua mulher Juliana Gabriela Inocencio Sciencia; Marley Giovannetti Pequeno; Rita Filomena da Silva Santos; Marcela Cristina Thomazelli; Arcisio Gomes Sturari Neto; Helenita Marcia Ferreira; Nivaldo Lavezo; Isabela Thomazelli; Alberto Kiyoshi Tereza; Danilo Roberto Maciel; Lucas de Martino; Rogerio Fabiano Poli; Alexandre Guidastre Daniel; Roberto Nogueira Santoro; e Natalia Roberta Casteleira; Camila Bronhara; Luiz Felipe de Oliveira; Ronaldo dos Santos Assumpção; Rodrigo Tadeu dos Santos Assumpção e sua mulher Fernanda Carla Paoletti Assumpção; Maria Isabel Alcuten de Melo; Rafael Ferreira da Silva e sua mulher Sarah Pires Madalena da Silva; Sergio Henrique Angelotti Simões; Abadia Gomes Rodrigues Costa; Marcia dos Santos; Marcela Rosa; e Vinicius Abidal dos Santos; Renato Gonçalves Pires e sua mulher Angelica Aparecida Gama Pires; Wagner Alves Barbosa; Alex Freire Correa e sua mulher Andressa Poggi Garcia Rosa Correa; Ana Paula Coradim Sita; Sandro Augusto de Oliveira; Paulo Emilio Ferreira e Alvarenga; Paula Ticko Firmino Suzuki; José Marcelo de Carvalho; Rodolfo Lapenta de Oliveira; Fillipe Neme Coelho; Flavia Francine Barbeiro; Carlos Cesar Delle Agostino; Cristiane Jecelle Laurenti; Cleomicio Alves da Costa; Erica Cristina da Silva; Flavia Minari Francisco; Saulo Felipe dos Santos; Rosimeire Aparecida Severino; Mauricio Caitano de Oliveira; Luciana Gomes Fervença; Luciana Ângulo de Faria; Asline Glenda Elias; Thiago Aparecido de Jesus Bidio; Samuel Henrique Eloy; Raphael Prestes Santos; Simone Aparecida Basque; Eurico Apolinario Costa Junior; Eduardo Santos de Marins; Luiz Fernando de Souza Novembre; Katia de Jesus Monteiro Fadel e seu marido Luis

(SEGUE NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C7H4P-TMRX-W3QMB-UDQE4>



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0141315-81

MATRÍCULA

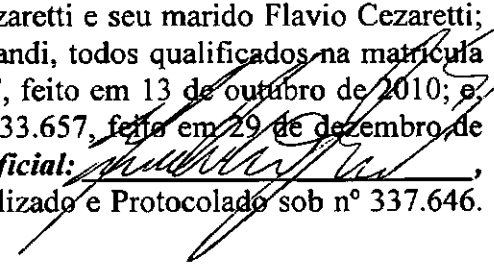
141.315

FICHA

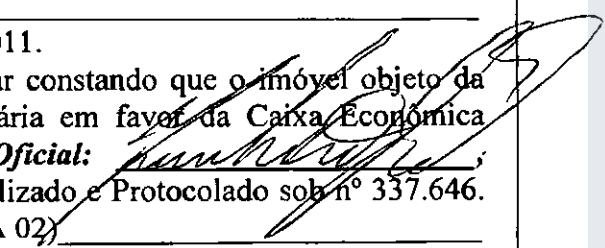
01

Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C7H4P-TMRX-W3QMB-UDQE4>

Felipe Fadel; Fabio Sousa de Santana; Camila Cristina Urbinati e seu marido Carlos Roberto Canzian; Edison Henrique Garcia Leal Junior e sua mulher Naiara Emilia Maciel Garcia Leal; Devanir Orioli e sua mulher Marcia Balbino Orioli; Larissa Herculano Zorzenon; e Jair da Cunha Alves; Fabiana Cristina Taubert de Freitas; Solange Ganda Lafaiete e seu marido Jander Heber Silva de Almeida; Herbert Mateus Filipin; Paula Regina Fiorito Alves Ferreira; Eduardo Machado Ruza; e Juliana Pellicer dos Santos; Renato Junior de Oliveira; Renata Veronezi da Silva e seu marido Fabrício Vicari Santos; Fernando Santos de Marins; e Josana Moreira da Silva; Fausto Maria Junior e sua mulher Fernanda Vivancos Maria; Diego Santana Sanchez; e Natalia Cavalheri Marques; Moises dos Santos Rodrigues; Renato Andrade e Silva; Felipe Braidoti de Souza; Flavio Junior de Oliveira; Monica Facincani Camacho; Wender Everton Piveta Martins; Luis Fernando Teodoro Almeida; Maxwell Marques Santos; Michele Lacerda Natal Stivale Regada e seu marido Fernando Stivale Regada; Tiago Henrique Espinosa; Mateus Tavares de Almeida Vieira; e Daniela das Graças de Almeida; João Henrique de Oliveira; e Renata dos Reis; Sueli Aparecida Marcondes; Evandro Clemencio Martins dos Santos; Monique Tonani; Danilo Yoshimini; Jaqueline Raymondi Silva; José de Mello Junior; Fabricio Santos de Marins; e Andreia Santos de Marins; Andressa Luzia Moura Aguilar Moreno; Aline Pinto Garcia; Carlos Alberto Vicente e sua mulher Elaine Helena Moraes Vicente; Patricia Gomes de Souza; Nadia Lombardi Maximino; Jefferson William Miessa; Raoni Aparecido Lolato Pereira André; Guilherme de Mattos Baran; Giovanni Ramos Oliveira e sua mulher Inara Galvão de Abreu Oliveira; Lucy Batista Alves Lima; Eduardo Lima Nunes; Fabiana Vivancos; Elaine Pereira Capanema e seu marido Matheus Capanema Rodrigues; Ricardo Fumagalli Romero; e Claudia Cristina Mazali; Marcos Pissulin e sua mulher Jamile Maroto Pissulin; Renato Marques Catita; e Danielli Patricia Santana; Ana Paula de Oliveira; Miriam Aparecida Cavalcanti Cezaretti e seu marido Flavio Cezaretti; Celso Luis Garcia Junior; e Luciana Lourenço Menandi, todos qualificados na matrícula nº 133.657. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.197/133.657, feito em 13 de outubro de 2010; e instituição de condomínio registrada sob nº R.377/133.657, feita em 29 de dezembro de 2011. Ribeirão Preto, 29 de dezembro de 2011. **O Oficial:** , **(Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad)**. Digitalizado e Protocolado sob nº 337.646. **LAG.**

Av.1/141.315. Ribeirão Preto, 29 de Dezembro de 2011.

É feita a presente averbação na matrícula, para ficar constando que o imóvel objeto da mesma, encontra-se gravado com alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, conforme R.198/133.657. **O Oficial:** , **(Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad)**. Digitalizado e Protocolado sob nº 337.646. (SEGUE NA FICHA 02)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0141315-81

MATRÍCULA
141.315

FICHA
02

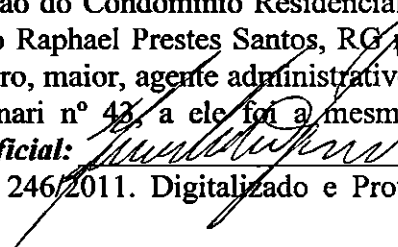
1º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

LAG.

R.2/141.315. Ribeirão Preto, 29 de Dezembro de 2011.

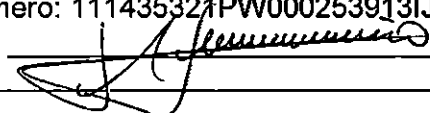
Por instrumento particular de 12 de dezembro de 2011, datado nesta cidade, verifica-se que a **UNIDADE AUTÔNOMA** matriculada, em face do coeficiente de investimento no empreendimento para a construção do Condomínio Residencial Parque Romano - Bloco 03, que competiu ao proprietário Raphael Prestes Santos, RG nº 24.310.188/SP, CPF nº 215.757.368/29, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua João Fornari nº 43, a ele foi a mesma unidade **ATRIBUÍDA**. Avaliada por R\$ 64.089,51. **O Oficial:** , (Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad). Guia nº 246/2011. Digitalizado e Protocolado sob nº 337.646.

LAG.

Av.03/141.315 - PENHORA.

Em 23 de novembro de 2020- (prenotação nº 492.506 de 18/11/2020).

Por certidão de 18 de novembro de 2020 (documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), emitida pela 8ª Vara Cível de Ribeirão Preto/SP, PH000344273, referente aos autos de execução civil, processo nº 0001886-10.2019.8.26.0506, em que figuram como exequente **GENIFER RIBAS SILVA**, CPF/MF nº 141.120.118-30, e como executado **RAPHAEL PRESTES SANTOS**, já qualificado, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre os direitos de devedor fiduciante sobre imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 48.337,53** (quarenta e oito mil, trezentos e trinta e sete reais e cinquenta e três centavos). Foi nomeado como depositário o executado **RAPHAEL PRESTES SANTOS**. Justiça Gratuita. Selo digital número: 111435321PW000253913IJ201.

O Escrevente: , (Pedro Augusto Ferreira).

Av.04/141.315 - CADASTRO E CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 03 de março de 2026 - (prenotação nº 597.950 de 05/11/2025).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 10 de fevereiro de 2026, recepcionado eletronicamente, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, SP, em 24 de fevereiro de 2026, procede-se a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se lançado sob o número de contribuinte **272.215** e com código de endereçamento postal – **CEP 14051-260**. Selo Digital: 1114353E1T000000999728261.

(Segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0141315-81

MATRÍCULA
141.315

FICHA
02
Verso

A Escrevente: Joseane Soares Forggia Carrocini (Joseane Soares Forggia Carrocini)

Av.05/141.315 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 03 de março de 2026 - (prenotação nº 597.950 de 05/11/2025).

Por requerimento mencionado na Av.04, tendo em vista a regular notificação do fiduciante e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 198 na matrícula nº 133.657, transportado para a Av.01 nesta matrícula, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de **R\$ 104.052,60** (cento e quatro mil e cinquenta e dois reais e sessenta centavos). Valor venal: R\$ 102.736,68.

Selo Digital: 111435331T000000999729262.

A Escrevente: Joseane Soares Forggia Carrocini (Joseane Soares Forggia Carrocini)

CERTIDÃO

Prenotação nº 597.950 - IN01481436C

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, em inteiro teor e extraída nos termos do art. 19, §§ 1º e 11 da Lei 6.015/1973, contém a reprodução de todo o conteúdo da **Matrícula nº 141.315** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 05, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.

Ribeirão Preto, SP, 03/03/2026 - 08:58

☐ Bruno de Sousa Feitosa - Escrevente	☐ Thales Pavan - Escrevente
☐ Bruno Magalhães de Pava Marques - Escrevente	☐ Luis Augusto Manha dos Santos - Escrevente

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.
Selo Digital nº 111435391T00000099972726U. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C7H4P-TMRX-W3QMB-UDQE4>

v