

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

Matrícula

153.211

Folha

01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 206 (duzentos e seis), localizada no 2º pavimento ou 1º andar do bloco 5 do Parque Romance, situado na Avenida Alfredo Raveli, 3409, nesta cidade, que possui a área privativa coberta de 46,950 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 33,527 metros quadrados, totalizando a área de 104,627 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,006314113 do terreno e das coisas comuns; confrontando pela frente com o hall social e previsão para elevador; lado direito com apartamento nº 208; lado esquerdo com apartamento nº 204, e fundos com áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob o número **290.509**. 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: **GISLAINE KELEN SOARES BERNARDES**, RG nº 39.079.907-5-SP, CPF nº 408.787.318-81, brasileira, divorciada, consultora de vendas, residente e domiciliada na Rua Paraíso, 1306, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.225/137954, de 30/05/2012, 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 mwaled, escrevente autorizado.

AV.1/153211 - 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\$ 75.406,61 (setenta e cinco mil, quatrocentos e seis reais e sessenta e um centavos), nos termos do registro nº 226/137954. Ribeirão Preto, SP, 18 de outubro de 2013. Marcelo Alves Valadares mwaled, escrevente autorizado.

AV.2/153211 - Prenotação nº 595.287, de 03/11/2023. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 226/137954, transportada para esta matrícula pela averbação nº 1, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, contida no instrumento particular datado de 16 de outubro de 2023. Ribeirão Preto, SP, 06 de novembro de 2023. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira Juliana Ruffato, escrevente autorizada. Selo digital: 1124903310000001113019235.

R.3/153211 - Prenotação nº 595.287, de 03/11/2023. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.3078786-4, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 16 de

> Continua no verso



Matrícula

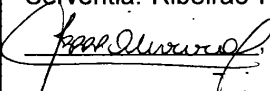
153.211

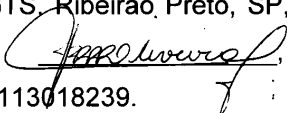
Folha

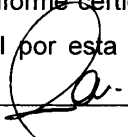
01

Verso

11.249-0

outubro de 2023, a proprietária **GISLAINE KELEN SOARES BERNARDES**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **MATHEUS DE ALMEIDA MINELLI**, CPF nº 452.423.328-83, brasileiro, solteiro, nascido em 17/01/1996, administrador, residente e domiciliado na Avenida Anibal Vercesi, 311, casa 11, distrito de Bonfim Paulista, nesta cidade, pelo valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Valor venal de R\$ 114.745,03. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 06 de novembro de 2023. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira  escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000111301723B.

R.4/153211 - Prenotação nº 595.287, de 03/11/2023. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.3078786-4, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 16 de outubro de 2023, o proprietário **MATHEUS DE ALMEIDA MINELLI**, já qualificado, 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\$ 121.307,69 (cento e vinte e um mil, trezentos e sete reais e sessenta e nove centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.3) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo sistema de amortização da Tabela Price, nelas incluídos juros às taxas anuais nominal de 7,6600% e efetiva de 7,0347%, mensais nominal de 0,6364% e efetiva de 0,6383%, sendo de R\$ 878,56 o valor total do encargo inicial, vencível em 17/11/2023; 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\$ 157.000,00 e, para intimação do devedor fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido ao fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 06 de novembro de 2023. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira  escrevente autorizada. Selo digital: 1124903210000001113018239.

AV.5/153211 - Prenotação nº 622.269, de 01/11/2024. (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 **MATHEUS DE ALMEIDA MINELLI**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 04/02/2025, 05/02/2025 e 06/02/2025, conforme certidão datada de 28 de fevereiro de 2025. Valor venal de R\$ 124.993,50. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 16 de abril de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000001447848257.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE COTA NO VERSO **

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.brRegistradores
Central Registradores de Imóveis



153211 16/04/2025 3/3

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Folha

2

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0153211-95

LIVRO nº 2 - Registro Geral

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 153211; 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 - 5 Certidão já cotada no título 622269	
Ribeirão Preto, 16 de Abril de 2025.	Selo digital: 1124903C30000001447851250.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br





MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (616097688945709809741917)

PROTOCOLO Nº: 622269 Data/hora: 16/04/2025

Nº Registro: 153211

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

EGIDIA BEATRIZ LAMBOIA DE MORAES(CPF: 862.483.408-20)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=616097688945709809741917>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=616097688945709809741917>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: EGIDIA BEATRIZ LAMBOIA DE MORAES