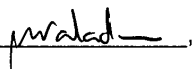


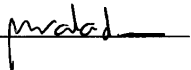
**2º** Registro de Imóveis
de Ribeirão PretoMatrícula
153.212Folha
01
Frente

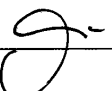
LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 207 (duzentos e sete), localizada no 2º pavimento ou 1º 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 205; lado direito e fundos com áreas comuns do condomínio, e lado esquerdo com apartamento nº 208; cadastrado na municipalidade local sob o número **290.510**. 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.

PROPRIETÁRIO: **MAYKON Kael FELISBERTO DE MATOS**, RG nº 445037192-SP, CPF nº 372.574.618-48, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, residente e domiciliado na Rua Antônio Luiz de Oliveira, 340, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.336/137954, de 13/08/2012, 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 , escrevente autorizado.

AV.1/153212 - 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\$ 62.742,54 (sessenta e dois mil, setecentos e quarenta e dois reais e cinquenta e quatro centavos), nos termos do registro nº 337/137954. Ribeirão Preto, SP, 18 de outubro de 2013. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado.

AV.2/153212 - Prenotação nº 470.766, de 11/09/2018. (CASAMENTO). O fiduciante **MAYKON Kael FELISBERTO DE MATOS** casou-se sob o regime da comunhão parcial, em 06/12/2013, com **ELAINE CRISTINA GONÇALVES**, RG nº 30.599.036-6-SP, CPF nº 223.043.498-54, que passou a assinar **ELAINE CRISTINA GONÇALVES DE MATOS**, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 115246 01 55 2014 3 00012 213 0003096 28, subscrita pelo Oficial do 2º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 18/02/2014, cédula de identidade expedida pela SSP/SP, em 14/08/2015, cadastro das pessoas físicas da RFB e requerimento datado de 11 de setembro de 2018. Ribeirão Preto, SP, 12 de setembro de 2018. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães , escrevente autorizada.

Continua no verso

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



Matrícula

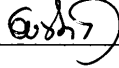
153.212

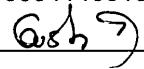
Folha

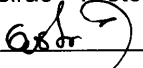
01

Verso

11.249-0

AV.3/153212 - Prenotação nº 476.595, de 05/12/2018. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 337/137.954, transportada para esta matrícula pela averbação nº 1, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, contida na escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 31/43 do livro 2492, em 30 de novembro de 2018. Selo digital: 1124903310000000041401184. Ribeirão Preto, SP, 14 de dezembro de 2018. Gustavo Medina Pereira Cayres , escrevente autorizado.

R.4/153212 - Prenotação nº 476.595, de 05/12/2018. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 31/43 do livro 2492, em 30 de novembro de 2018, o proprietário **MAYKON KAELE FELISBERTO DE MATOS**, RG nº 44.503.719-2-SP, CPF nº 372.574.618-48, corretor de imóveis, com anuência de sua mulher **ELAINE CRISTINA GONÇALVES DE MATOS**, RG nº 30.599.036-6-SP, CPF nº 223.043.498-54, do lar; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 06/12/2013, residentes e domiciliados na Avenida Alfredo Ravaneli, 3409, bloco 5, apto 207, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 48.041.735/0001-90, com sede na Alameda Barão de Piracicaba, 740, 1º andar, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 20.817,35 (vinte mil, oitocentos e dezessete reais e trinta e cinco centavos), e demais obrigações contratuais, que na data do título representava o saldo devedor da cota nº 503 do grupo nº I139 de consórcio imobiliário, sendo o prazo de amortização remanescente de 84 parcelas mensais, ocorrendo o próximo vencimento em 17/12/2018. O saldo devedor remanescente será reajustado segundo a variação anual do INCC, na forma pactuada na escritura. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 126.100,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Selo digital: 1124903210000000041400188. Ribeirão Preto, SP, 14 de dezembro de 2018. Gustavo Medina Pereira Cayres , escrevente autorizado.

AV.5/153212 - Prenotação nº 476.595, de 05/12/2018. (RESTRIÇÕES). Nos termos do título que deu origem ao R.4 e por força da Lei 11.795/08, os direitos relativos ao imóvel desta matrícula não se comunicam com o patrimônio da administradora **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, e ficam submetidos às seguintes restrições: a) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; b) não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; c) não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Selo digital: 1124903J40000000041403180. Ribeirão Preto, SP, 14 de dezembro de 2018. Gustavo Medina Pereira Cayres , escrevente autorizado.

Continua na ficha 02

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

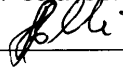
**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoFolha
02

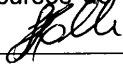
Frente

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0153212-92

LIVRO nº 2 - Registro Geral

AV.6/153212 - Prenotação nº 593.510, de 05/10/2023. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 4, bem como as restrições averbadas sob nº 5, em virtude da autorização da credora **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, contida no instrumento particular datado de 04 de outubro de 2023. Ribeirão Preto, SP, 25 de outubro de 2023. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000110387923L.

R.7/153212 - Prenotação nº 593.510, de 05/10/2023. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.3093993-1, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 04 de outubro de 2023, o proprietário **MAYKON KAEI FELISBERTO DE MATOS**, com anuência de sua mulher **ELAINE CRISTINA GONÇALVES DE MATOS**, já qualificados, vendeu o imóvel desta matrícula a **LEONARDO SANTOS DOS REIS**, CPF nº 347.834.348-83, brasileiro, solteiro, nascido em 23/09/1988, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, residente e domiciliado na Rua Lia Bignatti Castelli, 270, casa 01, nesta cidade, pelo valor de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). Valor venal de R\$ 112.815,55. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 25 de outubro de 2023. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000110387723R.

R.8/153212 - Prenotação nº 593.510, de 05/10/2023. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.3093993-1, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 04 de outubro de 2023, o proprietário **LEONARDO SANTOS DOS REIS**, 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\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.7) 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 - TP, nelas incluídos juros às taxas anuais nominal de 5,7800%, efetiva de 5,9356% e, mensais nominal de 0,4806% e efetiva de 0,4817%, sendo de R\$ 820,42 o valor total do encargo inicial, vencível em 05/11/2023; 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\$ 170.000,00 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, 25 de outubro de 2023. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000110387823P.

Continua no verso

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



Folha

02

Verso

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0153212-92

AV.9/153212 - Prenotação nº 630.563, de 25/02/2025. (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 do fiduciante **LEONARDO SANTOS DOS REIS**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 07/03/2025, conforme certidão datada de 09 de abril de 2025. Valor venal de R\$ 122.890,73. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 27 de maio de 2025. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficial substituta. Selo digital: 112490331000000147516525L.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 153212; 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 - 9 Certidão já cotada no título 630563	
Ribeirão Preto, 27 de Maio de 2025.	Selo digital: 1124903C3000000147516825V.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

 Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

V



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (54604322427980698572326)

PROTOCOLO Nº: 630563 Data/hora: 27/05/2025

Nº Registro: 153212

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://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=54604322427980698572326>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=54604322427980698572326>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA