



Valide aqui
este documento

153154 24/03/2026 1/3

CNM: 112490.2.0153154-72

2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

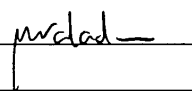
Matrícula
153.154

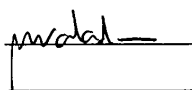
Folha
01
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 305 (trezentos e cinco), localizada no 3º pavimento ou 2º andar do bloco 3 do Parque Romance, situado na Avenida Alfredo Raveli, 3409, nesta cidade, que possui a área privativa coberta de 47,450 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 33,867 metros quadrados, totalizando a área de 105,467 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,006378067 do terreno e das coisas comuns; confrontando pela frente com o hall social; lado direito com apartamento nº 303; lado esquerdo com apartamento nº 307, e fundos com áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob o número **290.452**. 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.

PROPRIETÁRIOS: **LUCELIA VENANCIO DA SILVA**, RG nº 32.593.755-2-SP, CPF nº 292.020.328-23, operadora de pdv, e seu marido **MAURO AFONSO JUNIOR**, RG nº 34.390.786-0-SP, CPF nº 307.948.128-30, entregador; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Antônio Mondí, 115, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.390/137954, de 22/05/2013, 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.1/153154 - 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\$ 67.315,05 (sessenta e sete mil, trezentos e quinze reais e cinco centavos), nos termos do registro nº 391/137954. Ribeirão Preto, SP, 18 de outubro de 2013. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado.

AV.2/153154 - Prenotação nº 447.057, de 09/08/2017. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 391/137954, transportada para esta matrícula pela averbação nº 1, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, contida no instrumento particular datado de 07 de agosto de 2017. Ribeirão Preto, SP, 11 de agosto de 2017. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães , escrevente autorizada.

R.3/153154 - Prenotação nº 447.057, de 09/08/2017. (VENDA E COMPRA). Nos termos do

Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U2C4W-TKBNP-25MB9-JRFZD>

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

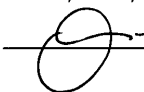
153.154

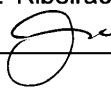
Folha

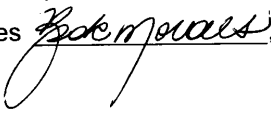
01

Verso

11.249-0

instrumento particular nº 8.4444.1629690-5, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 07 de agosto de 2017, os proprietários **LUCELIA VENANCIO DA SILVA** e seu marido **MAURO AFONSO JUNIOR**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **WELLINGTON RODRIGUES DA SILVA**, RG nº 418664651-SP, CPF nº 423.873.548-00, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado na Rua Francisco Simões Júnior, 106, nesta cidade, pelo valor de R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais), dos quais R\$ 1.534,05 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 11 de agosto de 2017. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães , escrevente autorizada.

R.4/153154 - Prenotação nº 447.057, de 09/08/2017. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.1629690-5, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 07 de agosto de 2017, o proprietário **WELLINGTON RODRIGUES DA SILVA**, 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\$ 110.400,00 (cento e dez mil e quatrocentos reais), 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 à taxa anual nominal de 5,0000% e anual efetiva de 5,1161%, sendo de R\$ 616,10 o valor total do encargo inicial, vencível em 08/09/2017. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 138.000,00 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, 11 de agosto de 2017. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães , escrevente autorizada.

AV.5/153154 - Prenotação nº 652.412, de 12/12/2025. (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 **WELLINGTON RODRIGUES DA SILVA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 14/01/2026, conforme certidão datada de 06 de fevereiro de 2026. Valor venal de R\$ 131.784,78. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 24 de março de 2026. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficial substituta. Selo digital: 112490331000000288798126Z.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **
** VIDE COTA NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U2C4W-TKBNP-25MB9-JRFZD>



153154 24/03/2026 3/3

Valide aqui
este documento

2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

Folha
2
Frente

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0153154-72

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 153154; 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. Ultimo ato - 5 Certidão já cotada no título 652412 Ribeirão Preto, 24 de Março de 2026.	Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br  Selo digital: 1124903C30000002887984269.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U2C4W-TKBNP-25MB9-JRFZD>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

