

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

Matrícula

153.186

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 4 do Parque Romance, situado na Avenida Alfredo Ravaneli, 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 307; lado esquerdo com apartamento nº 303, e fundos com áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob o número **290.484**. 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: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, 2720, 3º andar, na cidade de Belo Horizonte, MG.

REGISTROS ANTERIORES: R.2/137954, de 05/08/2011, 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 malad, escrevente autorizado.

AV.1/153186 - Prenotação nº 367.517, de 07/10/2013. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O imóvel desta matrícula encontra-se gravado com hipoteca em favor da **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\$ 10.657.804,11 (dez milhões, seiscentos e cinquenta e sete mil, oitocentos e quatro reais e onze centavos), nos termos do registro nº 5/137954. Ribeirão Preto, SP, 18 de outubro de 2013. Marcelo Alves Valadares malad, escrevente autorizado.

AV.2/153186 - Prenotação nº 402.232, de 14/05/2015. (DESLIGAMENTO). O imóvel desta matrícula fica desligado da garantia hipotecária registrada sob nº 5 da matrícula nº 137.954, transportada para esta matrícula pela averbação nº 1, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 20 de abril de 2015. Ribeirão Preto, SP, 19 de maio de 2015. Egídia Beatriz L. de Moraes Edemoraes, oficial substituta.

R.3/153186 - Prenotação nº 402.232, de 14/05/2015. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 855553351640, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 20 de abril de 2015, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, vendeu o

Continua no verso

Mod. 01

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



Matrícula

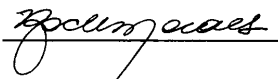
153.186

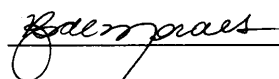
Folha

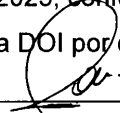
01

Verso

11.249-0

imóvel desta matrícula a **LINIKER NICOLAS DE JESUS COSTA**, RG nº 49.348.846-7-SP, CPF nº 413.614.438-55, brasileiro, solteiro, nascido em 10/12/1992, conferente de caixa, residente e domiciliado na Rua Rachel Papa Feres, 380, nesta cidade, pelo valor de R\$ 139.579,00 (cento e trinta e nove mil e quinhentos e setenta e nove reais), dos quais R\$ 7.833,00 foram pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 19 de maio de 2015. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

R.4/153186 - Prenotação nº 402.232, de 14/05/2015. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 855553351640, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 20 de abril de 2015, o proprietário **LINIKER NICOLAS DE JESUS COSTA**, 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\$ 111.663,20 (cento e onze mil, seiscentos e sessenta e três reais e vinte centavos), 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 4,5000% e anual efetiva de 4,5941%, sendo de R\$ 577,08 o valor total do encargo inicial, vencendo-se o primeiro no mês subsequente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 140.000,00 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, 19 de maio de 2015. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

AV.5/153186 - Prenotação nº 630.573, 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 **LINIKER NICOLAS DE JESUS COSTA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 06/03/2025, conforme certidão datada de 28 de março de 2025. Valor venal de R\$ 126.121,96. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 14 de maio de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000146708025V.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE COTA NO VERSO **

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



153186 14/05/2025 3/3

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Folha
2
Frente

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0153186-73

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 153186; 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 630573	
Ribeirão Preto, 14 de Maio de 2025.	Selo digital: 1124903C30000001467083255.
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 (45969006447308286566975)

PROTOCOLO Nº: 630573 Data/hora: 14/05/2025

Nº Registro: 153186

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://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=45969006447308286566975>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=45969006447308286566975>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA