



Valide aqui
este documento

153115 02/07/2026 1/3

CNM: 112490.2.0153115-92

2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

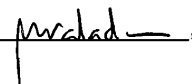
Matrícula
153.115

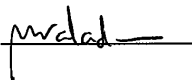
Folha
01
Frente

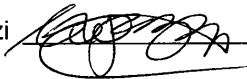
LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 206 (duzentos e seis), localizada no 2º pavimento ou 1º andar do bloco 2 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 204; lado esquerdo com apartamento nº 208, e fundos com áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob o número **290.413**. 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: **REGINALDO REIS RIBEIRO DA SILVA**, RG nº 444649670-SP, CPF nº 228.171.688-01, vendedor, e sua mulher **ALINE APARECIDA FELISBERTO SILVA**, RG nº 455085353-SP, CPF nº 350.332.478-08, telefonista; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Antônio Pinho, 145, casa 1, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.339/137954, 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.1/153115 - 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\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), nos termos do registro nº 340/137954. Ribeirão Preto, SP, 18 de outubro de 2013. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado.

AV.2/153115 - Prenotação nº 551.729, de 01/02/2022. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 340/137954, 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 janeiro de 2022. Ribeirão Preto, SP, 23 de fevereiro de 2022. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000074344522U.

R.3/153115 - Prenotação nº 551.729, de 01/02/2022. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 0010291280, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 20 de janeiro de

Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6A97Q-3U48E-Z3XMM-HA255>

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

Esta certidão foi assinada por: EGÍDIA BEATRIZ LAMBOIA DE MORAES

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide aqui
este documento

Matrícula

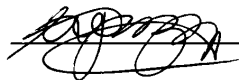
153.115

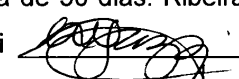
Folha

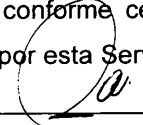
01

Verso

11.249-0

2022, os proprietários **REGINALDO REIS RIBEIRO DA SILVA** e sua mulher **ALINE APARECIDA FELISBERTO SILVA**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **ANA PAULA DA SILVA PEREIRA ELEFANTE**, RG nº 670387575-SP, CPF nº 090.431.207-07, representante comercial, e seu marido **RICHARD VELOZO ELEFANTE**, RG nº 48952877-SP, CPF nº 410.701.628-50, eletricitista; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 12/12/2020, residentes e domiciliados na Rua Doutor Demétrio Chaguri, 125, na cidade de Jardinópolis, SP, pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Valor venal de R\$ 107.783,03. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 23 de fevereiro de 2022. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 1124903210000000743443220.

R.4/153115 - Prenotação nº 551.729, de 01/02/2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 0010291280, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 20 de janeiro de 2022, os proprietários **ANA PAULA DA SILVA PEREIRA ELEFANTE** e seu marido **RICHARD VELOZO ELEFANTE**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 115.377,13 (cento e quinze mil, trezentos e setenta e sete reais e treze 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 Constante - SAC, nelas incluídos juros às taxas anuais nominal de 10,4724%, efetiva de 10,9900%, e mensal de 0,8727%, que poderão ser reduzidas, sendo de R\$ 1.160,99 o valor total do encargo inicial, vencível em 20/02/2022. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 148.000,00 e, para intimação dos devedores fiduciantes, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 23 de fevereiro de 2022. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000074344422Y.

AV.5/153115 - Prenotação nº 661.227, de 14/04/2026. (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 do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, na cidade de São Paulo, SP, em virtude dos fiduciantes **ANA PAULA DA SILVA PEREIRA ELEFANTE** e seu marido **RICHARD VELOZO ELEFANTE**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 24/04/2026, conforme certidão datada de 19 de maio de 2026. Valor venal de R\$ 130.605,64. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 02 de julho de 2026. Leandro Maurílio Coutinho ,
Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6A97Q-3U48E-Z3XMM-HA255>



153115 02/07/2026 3/3

Valide aqui
este documento



Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

Folha

02

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0153115-92

LIVRO nº 2 - Registro Geral

escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000002952839260.

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 153115; 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 661227 Ribeirão Preto, 2 de Julho de 2026.	Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br  Selo digital: 1124903C3000000295284226T.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6A97Q-3U48E-Z3XMM-HA255>

Mod. 01



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

Esta certidão foi assinada por: EGÍDIA BEATRIZ LAMBOIA DE MORAES

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

