



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0212423-60

MATRÍCULA
212.423

FICHA
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 312, Bloco 9, Conquista Horizonte, rua Geraldo Rinhel Sobrinho nº 400.

Apartamento nº 312, localizado no 2º pavimento, Bloco 9, do empreendimento em fase de construção, denominado Conquista Horizonte, situado neste município, na rua Geraldo Rinhel Sobrinho nº 400, que possuirá área privativa total de 43,300 metros quadrados, área de uso comum de 48,137 metros quadrados, área real total de 91,437 metros quadrados, e coeficiente de proporcionalidade de 0,002214393, com direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem individual e indeterminada.

CADASTRO MUNICIPAL: 372.903 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: NOVA ALMENARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 28.835.733/0001-65, NIRE nº 31210947743, com sede em Belo Horizonte/MG, na rua dos Otoni nº 177, Santa Efigênia.

REGISTRO ANTERIOR: R.05/186.519 de 31 de janeiro de 2022; e incorporação de condomínio registrada sob nº 06 na matrícula nº 186.519 em 21 de fevereiro de 2022. Ficha complementar aberta em conformidade com disposto no item 221.1 do capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Ribeirão Preto, 31 de agosto de 2022 - (prenotação nº 526.615 de 19/08/2022).

Selo digital número: 111435311HQ000484484HM22B.

A Escrevente: _____, (Tatiane Zanetti Signorini).

Av.01 - TRANSPORTE DE REGIME DE AFETAÇÃO.

Em 31 de agosto de 2022 - (prenotação nº 526.615 de 19/08/2022).

Procede-se a presente averbação para constar que em conformidade com a averbação nº 07 da matrícula nº 186.519 de 21 de fevereiro de 2022, NOVA ALMENARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, na qualidade de incorporadora do empreendimento que se denominará Conquista Horizonte, submeteu a incorporação registrada sob nº 06 da matrícula nº 186.519, ao **REGIME DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, nos termos do artigo 31-A e 31-B da Lei nº 4.591/1964 (redação da Lei nº 10.931/2004), pelo qual o terreno e as acessões dela decorrentes, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

Selo digital número: 111435331AQ000484485QP222.

A Escrevente: _____, (Tatiane Zanetti Signorini).

Av.02 - TRANSPORTE DE HIPOTECA.

Em 31 de agosto de 2022 - (prenotação nº 526.615 de 19/08/2022).

Procede-se a presente averbação para constar que, em conformidade com o registro nº 09

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AK4ZL-N9AC2-JMGPM-GNSFY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0212423-60

MATRÍCULA
212.423

FICHA
01
Verso

M.186.519/Apto.312 - B.9 FCC: 13.406

da matrícula nº 186.519 de 24 de junho de 2022, o imóvel objeto desta ficha complementar encontra-se **HIPOTECADO** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes nºs 3/4, para garantia da dívida no valor de R\$ 24.871.322,00 (vinte e quatro milhões, oitocentos e setenta e um mil, trezentos e vinte e dois reais). Origem dos recursos: FGTS/Programa Casa Verde e Amarela. Valor proporcional: **R\$ 129.538,13**. Selo digital número: 1/111435331KD000484486OU22K.

A Escrevente: , (Tatiane Zanetti Signorini).

Av.03 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 09 de setembro de 2022- (prenotação nº 527.415 de 02/09/2022).

Por instrumento particular nº 8.7877.1478721-7, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado neste município em 19 de agosto de 2022, recepcionado eletronicamente, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto da **Av.02** da presente ficha, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da dívida: **R\$ 129.538,13** (cento e vinte e nove mil, quinhentos e trinta e oito reais e treze centavos).

Selo digital número: 111435331V000487645LO22K.

A Escrevente: , (Juliana Ferraz Ferrari dos Santos).

R.04 - VENDA E COMPRA.

Em 09 de setembro de 2022- (prenotação nº 527.415 de 02/09/2022).

Por instrumento particular mencionado na Av.03, **NOVA ALMENARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **ISAMARA MACHADO DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, governanta de hotel, camareira, porteira, cozinheira e garçomete, RG nº 63.283.340-3-SSP/SP, CPF/MF nº 527.013.488-89, residente e domiciliada neste município, na rua Raphael de Lucca nº 280, Avelino Alves Palma, o imóvel objeto da presente ficha, pelo valor de **R\$ 11.934,25** (onze mil, novecentos e trinta e quatro reais e vinte e cinco centavos). A operação vinculada ao contrato foi ajustada nos seguintes moldes: 1) Valor total e origem dos recursos: **R\$ 165.000,00**, correspondendo ao somatório dos seguintes valores: **R\$ 14.462,22** pagos com recursos próprios, **R\$ 28.704,00** desconto concedido pelo FGTS/União e **R\$ 121.833,78** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. 2) Aplicação dos recursos: **R\$ 11.934,25** (onze mil, novecentos e trinta e quatro reais e vinte e cinco centavos) à aquisição da fração ideal do terreno, e **R\$ 153.065,75** (cento e cinquenta e três mil e sessenta e cinco reais e setenta e cinco centavos), à aquisição de futura unidade autônoma. Valor venal proporcional: **R\$ 28.856,04**. Prazo para construção desta unidade habitacional: 34 meses.

Selo digital número: 111435321DP000487646VG228.

A Escrevente: , (Juliana Ferraz Ferrari dos Santos).

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0212423-60

MATRÍCULA

212.423

FICHA

02

Verso

condomínio "Conquista Horizonte" foi registrada nesta data e unidade de serviço, no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº 15.199.

Selo digital número: 111435331ND000726242XP24Y.

A Escrevente: Joseane Soares Forggia Carrocini, (Joseane Soares Forggia Carrocini).

R.08/212.423 - ATRIBUIÇÃO.

Em 20 de junho de 2024 - (prenotação nº 562.504 de 06/05/2024).

Por requerimento firmado neste município em 23 de abril de 2024, recepcionado eletronicamente, procede-se o presente registro para consignar que, em virtude da conclusão da obra do empreendimento denominado **Conquista Horizonte**, o apartamento objeto desta matrícula, o qual foi avaliado em R\$ 165.000,00, teve os **direitos de devedor fiduciante** atribuídos a **ISAMARA MACHADO DA SILVA** e os **direitos de credora fiduciária** foram atribuídos à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, todos já qualificados.

Selo digital número: 111435321GF000726243HS24L.

A Escrevente: Joseane Soares Forggia Carrocini, (Joseane Soares Forggia Carrocini).

Av.09/212.423 - CADASTRO E CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 26 de maio de 2026 - (prenotação nº 601.485 de 30/12/2025).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 20 de abril de 2026, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, SP, em 04 de maio de 2026, procede-se a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se lançado sob o número de contribuinte **405.543** e com código de endereçamento postal - **CEP 14058-005**.

Selo Digital: 1114353E1T00000104204526O.

A Escrevente: Thayná Vitória Oliveira da Silva, (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

Av.10/212.423 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 26 de maio de 2026 - (prenotação nº 601.485 de 30/12/2025).

Por requerimento mencionado na Av.09, tendo em vista a regular notificação da fiduciante e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 05 nesta matrícula, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$ 171.840,91 (cento e setenta e um mil, oitocentos e quarenta reais e noventa e um centavos). Valor venal: R\$ 58.539,38.

Selo Digital: 111435331T000001042046268.

A Escrevente: Thayná Vitória Oliveira da Silva, (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AK4ZL-N9AC2-JMGPM-GNSFY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

CERTIDÃO

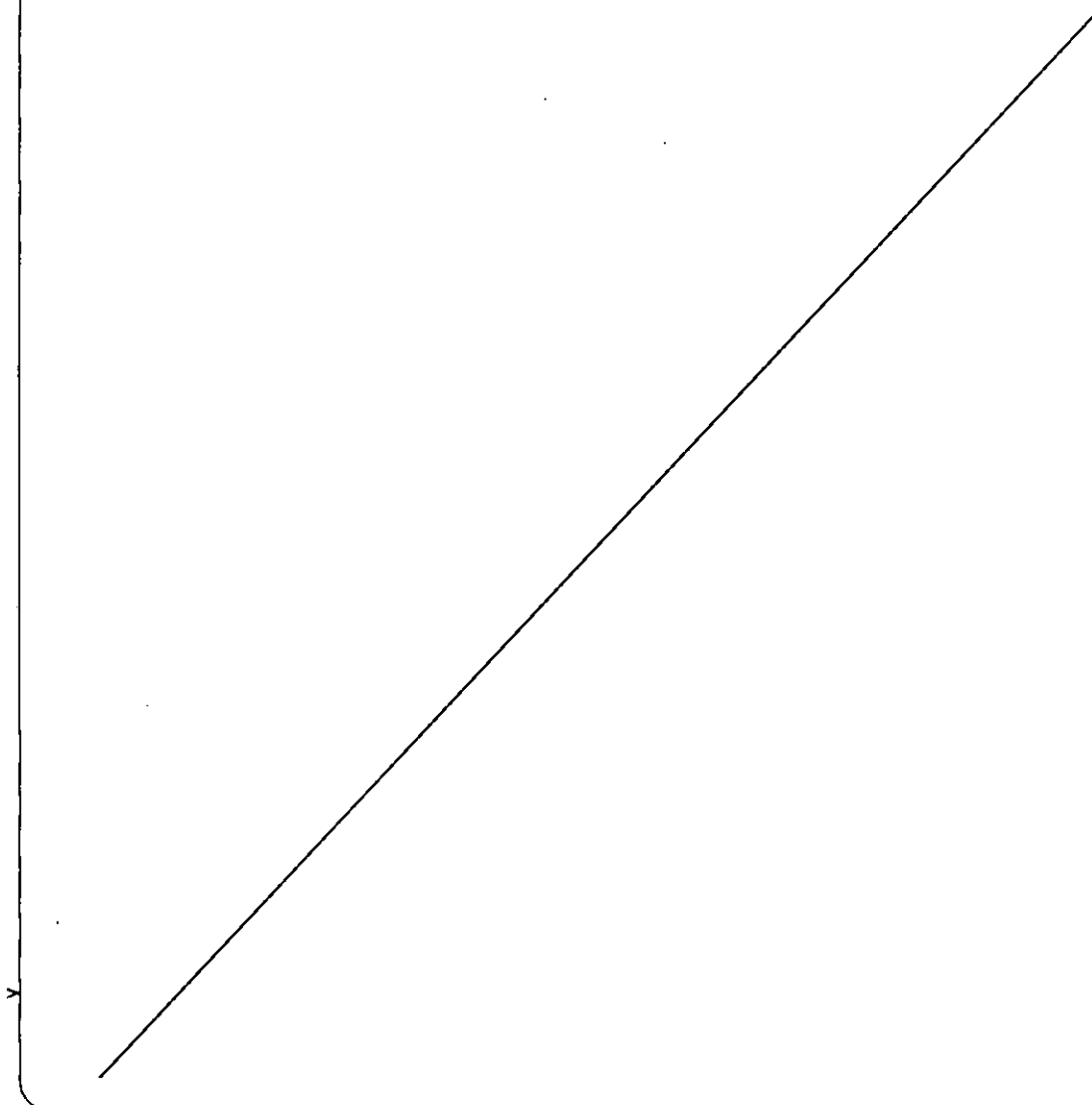
Prenotação nº 601.485 - IN01514204C

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão digital, em inteiro teor e extraída nos termos do art. 19, §§ 1º e 11 da Lei 6.015/1973, contém a reprodução de todo o conteúdo da **Matrícula nº 212.423** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 10, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.

Ribeirão Preto, SP, 26/05/2026 - 16:13

Assinada digitalmente, por:
Thayná Vitória Oliveira da Silva - Escrevente

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.
Selo Digital nº 111435391T000001042044260. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AK4ZL-N9AC2-JMGPM-GNSFY>