



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0206406-69

MATRÍCULA

206.406

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

M.186.413/Apto.207 - B.4 FCC: 11.136
Ribeirão Preto, 24 de março de 2021.

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 207, Bloco 4, Conquista Macaúba, rua Geraldo Rinhel Sobrinho nº 250.

Apartamento nº 207, localizado no 2º pavimento, Bloco 4, do empreendimento em fase de construção, denominado Conquista Macaúba, situado neste município, na rua Geraldo Rinhel Sobrinho nº 250, que possuirá área privativa (útil) coberta de 43,270 metros quadrados, área comum coberta de 7,560 metros quadrados, área total coberta de 50,830 metros quadrados, área comum total descoberta de 42,991 metros quadrados, área total real de 93,821 metros quadrados, correspondendo-lhe ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,002153553, com direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem individual e indeterminada.

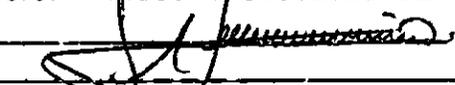
CADASTRO MUNICIPAL: 372.797 (em área maior).

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

REGISTRO ANTERIOR: R.03/186.413 de 27 de janeiro de 2020; e incorporação de condomínio registrada sob nº 04 na matrícula nº 186.413 em 18 de fevereiro de 2020. 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, 24 de março de 2021 - (prenotação nº 497.916 de 17/03/2021).

Selo digital número: 111435311XJ000293873ER21A.

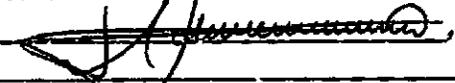
O Escrevente:  (Pedro Augusto Ferreira).

Av.01 - TRANSPORTE DE HIPOTECA.

Em 24 de março de 2021 - (prenotação nº 497.916 de 17/03/2021).

Procede-se a presente averbação para constar que em conformidade com o registro nº 06 da matrícula nº 186.413, o imóvel objeto desta ficha complementar encontra-se HIPOTECADO em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 16.623.980,48 (dezesseis milhões, seiscentos e vinte e três mil, novecentos e oitenta reais e quarenta e oito centavos). Valor proporcional: R\$ 74.214,20.

Selo digital número: 111435331CR000293874IK21D.

O Escrevente:  (Pedro Augusto Ferreira).

Av.02 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 25 de outubro de 2021- (prenotação nº 509.530 de 15/10/2021).

Por instrumento particular nº 8.7877.1243380-9, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, recepcionado eletronicamente sob nº AC001072972, nos termos dos itens 365 e ss, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, procede-se a presente averbação para constar o CANCELAMENTO da hipoteca objeto da Av.01 da presente ficha, em virtude da quitação

(segue no verso)



Valide aqui este documento

MATRÍCULA**206.406****FICHA****01****Verso****M.186.413/Apto.207 - B.4 FCC: 11.136**

outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da dívida: **R\$ 74.214,20** (setenta e quatro mil, duzentos e quatorze reais e vinte centavos).

Selo digital número: 11143533100000367452WI21U.

O Escrevente: _____, (Luiz Paulo de Sousa).

R.03 - VENDA E COMPRA.

Em 25 de outubro de 2021- (prenotação nº 509.530 de 15/10/2021).

Por instrumento particular mencionado na Av.02, **NOVA ALMENARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **LUIS HENRIQUE OLIVEIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, estivador, carregador, embalador e assemelhados, RG nº 56.942.796-4-SSP/SP, CPF/MF nº 461.712.788-74, residente e domiciliado neste município, na rua Gilberto Candido nº 313, Palocci, o imóvel objeto da presente ficha, pelo valor de **R\$ 9.416,84** (nove mil, quatrocentos e dezesseis reais e oitenta e quatro centavos). A operação vinculada ao contrato foi ajustada nos seguintes moldes: 1) Valor total e origem dos recursos: R\$ 146.000,00, correspondendo ao somatório dos seguintes valores: **R\$ 35.417,86** pagos com recursos próprios, **R\$ 4.783,00** desconto concedido pelo FGTS e **R\$ 105.799,14** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. 2) Aplicação dos recursos: **R\$ 9.416,84** (nove mil, quatrocentos e dezesseis reais e oitenta e quatro centavos) à aquisição da fração ideal do terreno, e **R\$ 136.583,16** (cento e trinta e seis mil, quinhentos e oitenta e três reais e dezesseis centavos), à aquisição de futura unidade autônoma. Valor venal proporcional: R\$ 25.866,72. O prazo para construção desta unidade habitacional é 18/12/2023.

Selo digital número: 111435321ER000367454BL21R.

O Escrevente: _____, (Luiz Paulo de Sousa).

R.04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 25 de outubro de 2021- (prenotação nº 509.530 de 15/10/2021).

Por instrumento particular mencionado na Av.02, **LUIS HENRIQUE OLIVEIRA DA SILVA**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente ficha à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pelo devedor fiduciante, no valor de **R\$ 105.799,14** (cento e cinco mil, setecentos e noventa e nove reais e quatorze centavos), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização Price, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 5,5000% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 5,6407% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 622,71, com vencimento para 25/10/2021, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel objeto desta ficha. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em R\$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis

(segue na ficha 02)



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0206406-69

MATRÍCULA

206.406

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

M.186.413/Apto.207 - B.4 FCC: 11.136
Ribeirão Preto, 25 de outubro de 2021.

Código (CNS) nº: 11.143-5

mil reais) conforme cláusula 22. De acordo com a cláusula 19 ficou estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para a expedição da intimação e para os fins previstos no §2º, do artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Origem dos recursos: FGTS/União. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo digital número: 111435321MF000367455VA21N.

O Escrevente: _____, (Luiz Paulo de Sousa).

Av.05/206.406 - CONCLUSÃO DE OBRA.

Em 29 de março de 2023- (prenotação nº 538.117 de 14/03/2023).

Por instrumento particular firmado neste município em 02 de fevereiro de 2023, procede-se a presente averbação para constar que em virtude da construção do empreendimento denominado **Conquista Macaúba**, que recebeu o nº 250 da rua **Geraldo Rinhel Sobrinho** (Av.10/186.413) e instituição do respectivo condomínio (R.11/186.413), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 206.406, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído.

Selo digital número: 111435331JY000561510XU23D.

O Escrevente: _____, (Luiz Paulo de Sousa).

Av.06/206.406 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

Em 29 de março de 2023 - (prenotação nº 538.117 de 14/03/2023).

Por instrumento particular firmado neste município em 02 de fevereiro de 2023, procede-se a presente averbação para constar que a convenção do condomínio "**Conquista Macaúba**" foi registrada nesta data e unidade de serviço, no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº 15.039.

Selo digital número: 111435331FN000561511IS23E.

O Escrevente: _____, (Luiz Paulo de Sousa).

R.07/206.406 - ATRIBUIÇÃO.

Em 29 de março de 2023 - (prenotação nº 538.117 de 14/03/2023).

Por instrumento particular firmado neste município em 02 de fevereiro de 2023, procede-se o presente registro para consignar que, em virtude da conclusão da obra do empreendimento denominado **Conquista Macaúba**, o apartamento objeto desta matrícula, o qual foi avaliado em R\$ 136.583,16, teve os direitos de devedor fiduciante atribuídos a **LUIS HENRIQUE OLIVEIRA DA SILVA**, e os direitos de credora fiduciária foram atribuídos à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, todos já qualificados.

Selo digital número: 111435321FE000561512BP230.

O Escrevente: _____, (Luiz Paulo de Sousa).

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QBM7R-59T68-DE562-LCG2W>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

206.406

FICHA

02

Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QBM7R-59T68-DE562-LCG2W>**Av.08/206.406 - EX OFFICIO.****Em 29 de maio de 2024** - (prenotação nº 564.085 de 27/05/2024).

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/1973, e revendo o instrumento particular que deu origem aos atos lançados sob os nºs 02, 03 e 04 nesta matrícula, procede-se a presente averbação para consignar que referido instrumento foi firmado em Ribeirão Preto/SP, em 24 de setembro de 2021.

Selo digital número: 111435331JF000717444MA24C.

O Oficial Substituto: Rodrigo Garcia Camargo, (Rodrigo Garcia Camargo).**Av.09/206.406 - CADASTRO.****Em 03 de outubro de 2024** - (prenotação nº 563.163 de 14/05/2024).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 24 de setembro de 2024, recepcionado eletronicamente, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, em 03/10/2024, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 395.281.

Selo digital número: 111435331EI000768970LU24R.

A Escrevente: Joseane Soares Forggia Carrocini, (Joseane Soares Forggia Carrocini).**Av.10/206.406 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.****Em 03 de outubro de 2024** - (prenotação nº 563.163 de 14/05/2024).

Por requerimento mencionado na Av.09, tendo em vista a regular notificação do fiduciante e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 04 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 3.035,17, 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\$ 151.758,67 (cento e cinquenta e um mil, setecentos e cinquenta e oito reais e sessenta e sete centavos), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 57.147,50.

Selo digital número: 111435331JR000768971RK24J.

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

Prenotação nº 563163

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente CERTIDÃO DIGITAL, em inteiro teor, reproduz todos os atos relativos a ônus e alienações referentes à matrícula nº 206406, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.

Ribeirão Preto-SP, 03/10/2024 - 12:15

<input type="checkbox"/> Christiane Regina Silva Téo - Escrevente	<input type="checkbox"/> Bruno Magalhães de Paiva Marques - Escrevente
<input type="checkbox"/> Thales Pavan - Escrevente	<input type="checkbox"/> Luis Augusto Manha dos Santos - Escrevente
<input type="checkbox"/> Joseane Soares Forggia Carrocini - Escrevente	

* As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.

Selo Digital nº 111435391UJ000768960FS24S - Para consultar o selo acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado