

Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoFolha
01
FrenteCódigo Nacional de Matrícula
112490.2.0211978-43

LIVRO nº 2 - Registro Geral

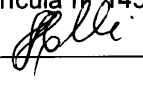
29 de junho de 2023

IMÓVEL: Futura unidade autônoma designada como apartamento nº 4 (quatro), localizada no térreo pavimento do empreendimento denominado White, que se situará na Rua Doutor Álvaro Barros de Lima nº 590, no distrito de Bonfim Paulista, nesta cidade, que possuirá a área privativa de 62,940 metros quadrados, a área comum de divisão não proporcional de 19,820 metros quadrados, incluída nesta a área de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada e áreas de circulação, e a área comum de divisão proporcional de 32,259 metros quadrados, totalizando a área de 115,019 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 1,1906194% do terreno e das coisas de uso comum; confrontará pela frente com hall social, o apartamento nº 3 e áreas comuns do condomínio; fundos e lado direito com áreas comuns do condomínio; e lado esquerdo com o apartamento nº 5. O empreendimento será edificado sobre terreno resultante do desdobro do lote nº 16 da quadra nº 3 do loteamento denominado Santa Marta, com área de 4.673,31 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: **SPE WHITE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 37.543.437/0001-81, com sede na Rua Monte Alegre, 100, sala 112H, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/145475, de 24/07/2020 deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 29 de junho de 2023. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 112490314000000100211423I.

AV.1 - Prenotação nº 585.602, de 21/06/2023. (TRANSPORTE DE ÔNUS). A futura unidade encontra-se gravada 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\$ 9.984.960,00 (nove milhões, novecentos e oitenta e quatro mil, novecentos e sessenta reais), nos termos do registro nº R.9/145475. Ribeirão Preto, SP, 29 de junho de 2023. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000100221023N.

AV.2 - Prenotação nº 585.602, de 21/06/2023. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O terreno onde será edificado o empreendimento denominado White é beneficiado (Av.8/145475) por uma servidão perpétua de passagem de galeria de águas pluviais, sobre uma faixa de terras com 126,229 metros quadrados, localizada no imóvel da matrícula nº 145476, a qual foi instituída por JR Araújo Participações e Empreendimentos LTDA, conforme registro nº 5 na matrícula nº 145476. Ribeirão Preto, SP, 29 de junho de 2023. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000100230423E.

AV.3 - Prenotação nº 590.553, de 28/08/2023. (TRANSPORTE). O empreendimento denominado White está submetido ao regime da afetação, nos termos da averbação nº 7/145475. Ribeirão Preto, SP, 21 de setembro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior

Continua no verso

145475-4 (764707) - FICHA COMPLEMENTAR

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



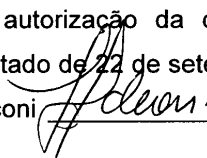


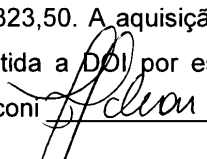
Valide aqui
este documento

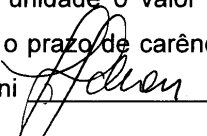
Folha 01 Verso	Código Nacional de Matrícula 112490.2.0211978-43
-----------------------------	--

3

, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903140000001071073233.

AV.4 - Prenotação nº 592.719, de 26/09/2023. (DESLIGAMENTO). A futura unidade desta ficha complementar fica desligada da hipoteca registrada sob nº 9/145475, transportada para esta ficha pela averbação nº 1, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 22 de setembro de 2023. Ribeirão Preto, SP, 02 de outubro de 2023. Thiago Luiz Falconi , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000107895123J.

R.5 - Prenotação nº 592.719, de 26/09/2023. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 1.7877.0253407-8, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 22 de setembro de 2023, a proprietária **SPE WHITE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, vendeu a futura unidade desta ficha complementar a **PATRICIA HELENA BIAGINI CAPUANI**, CPF nº 280.268.398-54, brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada na Rua Cavalheiro Torquato Rizzi, 1669, apto 32, nesta cidade, pelo valor de R\$ 19.496,67 (dezenove mil, quatrocentos e noventa e seis reais e sessenta e sete centavos). Valor venal de R\$ 15.323,50. A aquisição da futura unidade imobiliária se deu pelo valor total de R\$ 330.000,00. Emitida a **DOI** por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 02 de outubro de 2023. Thiago Luiz Falconi , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903210000001078949236.

R.6 - Prenotação nº 592.719, de 26/09/2023. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 1.7877.0253407-8, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 22 de setembro de 2023, a proprietária **PATRICIA HELENA BIAGINI CAPUANI**, já qualificada, alienou fiduciariamente a futura unidade desta ficha complementar 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\$ 287.394,03 (duzentos e oitenta e sete mil, trezentos e noventa e quatro reais e três centavos), destinada à aquisição da futura unidade (R.5) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de encargos, com vencimento do primeiro em 22/10/2023, sendo na fase de amortização 400 encargos mensais e sucessivos, com o primeiro no valor de R\$ 3.165,71, estabelecidos juros às taxas anuais nominal de 9,5598% e efetiva de 9,9900%, e mensais nominal de 0,7937% e efetiva de 0,7966%, que poderão ser reduzidas, e Sistema de Amortização Constante - SAC, tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes no título. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído à futura unidade o valor de R\$ 330.000,00 e, para intimação da devedora fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 02 de outubro de 2023. Thiago Luiz Falconi , escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000107895023N.

> Continua na ficha 02

FICHA COMPLEMENTAR - 145475-4 (764707)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YLAYW-QF6WZ-46453-TJN76>

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

Folha

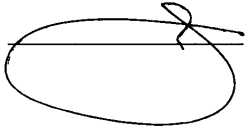
02

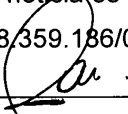
Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0211978-43

LIVRO nº 2 - Registro Geral

AV.7/211978 - Prenotação nº 595.440, de 07/11/2023. A construção do empreendimento denominado White foi finalizada e submetida à instituição de condomínio nos termos do registro 217/145475, e tem sua convenção condominial registrada sob nº15329, Livro 3, Registro Auxiliar. A unidade encontra-se cadastrada na municipalidade local sob nº **391.444**. Ribeirão Preto, SP, 16 de novembro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado. Selo digital: 112490371000000111866323N.

AV.8/211978 - Prenotação nº 630.230, de 20/02/2025. Nos termos do item 186.2 do capítulo XX das NSCGJ-SP e requerimento datado de 10 de março de 2025, noticia-se a constituição da Associação Residencial Santa Marta, inscrita no CNPJ sob nº 18.359.186/0001-35. Ribeirão Preto, SP, 19 de março de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000001431342251.

AV.9/211978 - Prenotação nº 657.612, de 27/02/2026. (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 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 da fiduciante **PATRICIA HELENA BIAGINI CAPUANI**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 11/06/2026, 12/06/2026 e 13/06/2026, conforme certidão datada de 07 de julho de 2026. Valor venal de R\$ 109.323,61. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 19 de agosto de 2026. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000002985179261.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **

** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YLAYW-QF6WZ-46453-TJN76>Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

onr



211978 19/08/2026 4/4

Valide aqui
este documento

Folha
2
Verso

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0211978-43

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 211978; 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 - 9 Certidão já cotada no título 657612	
Ribeirão Preto, 19 de Agosto de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000298518226U.
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/YLAYW-QF6WZ-46453-TJN76>