



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9U5F-H8MTS-Z5RR3-7MJ6E>

CNM nº: 111435.2.0206301-93

MATRÍCULA
206.301

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 110, Bloco 2, Conquista Macaúba, rua Geraldo Rinhel Sobrinho nº 250.

Apartamento nº 110, localizado no 1º pavimento, Bloco 2, 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 43,160 metros quadrados, área comum coberta de 7,540 metros quadrados, área total coberta de 50,700 metros quadrados, área comum total descoberta de 42,939 metros quadrados, área total real de 93,639 metros quadrados, correspondendo-lhe ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,002148337, 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: 111435311XC000293663PD214.

O Escrevente: Paulo Cesar Alves, (Paulo Cesar Alves).

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 (dezesesseis 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: 111435381XC000293664IQ212.

O Escrevente: Paulo Cesar Alves, (Paulo Cesar Alves).

Av.02 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 16 de agosto de 2021 - (prenotação nº 505.190 de 02/08/2021).

Por instrumento particular nº 8.7877.1188801-2, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 15 de julho de 2021, recepcionada eletronicamente sob nº AC000942555, 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

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0206301-93

MATRÍCULA

206.301

FICHA

01

Verso

M.186.413/Apto.110 - B.2 FCC: 11.031

objeto da **Av.01** da presente ficha, em virtude da quitação 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: 111435331FY000341468SE21F.

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

R.03 - VENDA E COMPRA.

Em 16 de agosto de 2021- (prenotação nº 505.190 de 02/08/2021).

Por instrumento particular mencionado na Av.02, **NOVA ALMENARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **MATHEUS JOSIAS SANTANA**, brasileiro, solteiro, maior, estivador, carregador, embalador e assemelhados, RG nº 43.942.029-5-SSP/SP, CPF/MF nº 467.451.708-76, residente e domiciliado neste município, na rua Maria Garcia da Silveira nº 313, Jardim Heitor Rigon, residente e domiciliado neste município, na rua Luiza Maria Tognoni Perticarrari nº 357, Parque dos Pinus, o imóvel objeto da presente ficha, pelo valor de **R\$ 9.394,03** (nove mil, trezentos e noventa e quatro reais e três centavos). A operação vinculada ao contrato foi ajustada nos seguintes moldes: 1) Valor total e origem dos recursos: **R\$ 139.000,00**, correspondendo ao somatório dos seguintes valores: **R\$ 24.052,70** pagos com recursos próprios, **R\$ 1.841,96** pagos com recursos advindos da conta vinculada de FGTS, **R\$ 13.710,00** desconto concedido pelo FGTS/União e **R\$ 99.395,34** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. 2) Aplicação dos recursos: **R\$ 9.394,03** (nove mil, trezentos e noventa e quatro reais e três centavos) à aquisição da fração ideal do terreno, e **R\$ 129.605,97** (cento e vinte e nove mil, seiscentos e cinco reais e noventa e sete centavos), à aquisição de futura unidade autônoma. Valor venal proporcional: **R\$ 25.804,26**. O prazo para construção desta unidade habitacional é de 18/12/2023.

Selo digital número: 111435321ES000341469DE212.

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

R.04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 16 de agosto de 2021- (prenotação nº 505.190 de 02/08/2021).

Por instrumento particular mencionado na Av.02, **MATHEUS JOSIAS SANTANA**, 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\$ 95.395,34** (noventa e cinco mil, trezentos e noventa e cinco reais e trinta e quatro 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 4,7500% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 4,8547% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de **R\$ 536,82**, com vencimento para

(segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9U5F-H8MTS-Z5RR3-7MJ6E>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9U5F-H8MTS-Z5RR3-7MJ6E>

CNM nº: 111435.2.0206301-93

MATRÍCULA
206.301

FICHA
02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

M.186.413/Apto.110 - B.2 FCC: 11.031

Ribeirão Preto, 16 de agosto de 2021.

Código (CNS) nº: 11.143-5

15/08/2021, 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\$ 139.000,00 (cento e trinta e nove 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: 111435321SR000341470IO211..

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

Av.05 - RETIFICAÇÃO.

Em 17 de agosto de 2021 - (prenotação nº 506.231 de 17/08/2021).

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/1973, e revendo o título por meio do qual foi lançada a alienação fiduciária objeto do R.04 da presente ficha complementar, procede-se esta averbação para esclarecer que o valor correto da referida alienação é R\$ 99.395,34 (noventa e nove mil, trezentos e noventa e cinco reais e trinta e quatro centavos), e não como constou.

Selo digital número: 111435331NA000341966EI21L.

O Oficial Substituto: Rodrigo Garcia Camargo, (Rodrigo Garcia Camargo).

Av.06/206.301 - 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 206.301, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído.

Selo digital número: 111435331WS000561188RS230.

A Escrevente: Shara Raissa Branquini Forggia, (Shara Raissa Branquini Forggia).

Av.07/206.301 - 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.

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0206301-93

MATRÍCULA

206.301

FICHA

02

Verso

Selo digital número: 111435331DA000561189CT23K.

A Escrevente: , (Shara Raissa Branquini Forggia).

R.08/206.301 - 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\$ 129.605,97, teve os **direitos de devedor fiduciante** atribuídos a **MATHEUS JOSIAS SANTANA**, e os **direitos de credora fiduciária** foram atribuídos à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, todos já qualificados.

Selo digital número: 111435321MU000561190LJ23B.

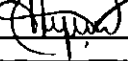
A Escrevente: , (Shara Raissa Branquini Forggia).

Av.09/206.301 - CADASTRO E CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 27 de agosto de 2026 - (prenotação nº 610.159 de 25/05/2026).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 10 de agosto de 2026, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, SP, em 18 de agosto de 2026, procede-se a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se lançado sob o número de contribuinte **395.176** e com código de endereçamento postal - **CEP nº 14058-005**.

Selo Digital: 1114353E1T00000109985426S.

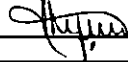
A Escrevente: , (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

Av.10/206.301 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 27 de agosto de 2026 - (prenotação nº 610.159 de 25/05/2026).

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 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\$ 149.047,27** (cento e quarenta e nove mil e quarenta e sete reais e vinte e sete centavos). Valor venal: R\$ 62.303,41.

Selo Digital: 111435331T00000109985526C.

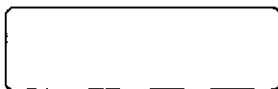
A Escrevente: , (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9U5F-H8MTS-Z5RR3-7MJ6E>

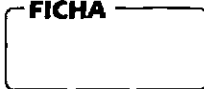


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9U5F-H8MTS-Z5RR3-7MJ6E>



FICHA



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

CERTIDÃO

Prenotação nº 610.159 - IN01609084C

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 206.301** 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, 27/08/2026 - 14:29

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 111435391T000001099853264. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

