Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 204.400 | **FICHA** 01

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 08 de novembro de 2022.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: **Apartamento nº 409, Torre 1, Residencial Art Planalto, rua José Roberto Rodrigues nº 351.**
Apartamento nº 409, localizado no 4º pavimento, Torre 1, do empreendimento, **em fase de construção**, denominado Residencial Art Planalto, situado neste município, na rua José Roberto Rodrigues nº 351, que possuirá a área real total de 99,278 metros quadrados, sendo 55,520 metros quadrados de área real privativa, 21,840 metros quadrados de área comum de divisão não proporcional, incluído nesta o direito de uso de uma vaga de garagem individual e indeterminada e área de circulação, área comum de divisão proporcional de 21,918 metros quadrados, correspondendo-lhe ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,2369430%.
CADASTRO MUNICIPAL: 367.217 (em área maior).
PROPRIETÁRIA: **ART PLANALTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n° 21.435.461/0001-67, NIRE nº 35228785498, com sede neste município, na avenida Independência n° 3.840, Loja 2-I, Jardim Califórnia.
REGISTRO ANTERIOR: R.03/185.189 de 24 de agosto de 2020; e incorporação de condomínio registrada sob nº 04 na matrícula nº 185.189 em 25 de novembro de 2020. Matrícula aberta em conformidade com disposto no artigo nº 237-A, §4º, da Lei nº 6.015/1973.
Ribeirão Preto, **08 de novembro de 2022** - (prenotação nº 530.459 de 26/10/2022).
Selo digital número: 111435311FH000508823LB22G.
A Escrevente: _____, ***(Joseane Soares Forggia Carrocini).***

Av.01/204.400 - TRANSPORTE DE REGIME DE AFETAÇÃO.
Em 08 de novembro de 2022 - (prenotação nº 530.459 de 26/10/2022).
Procede-se a presente averbação para constar que em conformidade com a averbação nº 06 da matrícula nº 185.189 de 25 de novembro de 2020, a **ART PLANALTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, na qualidade de incorporadora do empreendimento que se denominará **Residencial Art Planalto**, submeteu a incorporação registrada sob nº 04 da matrícula nº 185.189, 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: 111435331ME000508824QF22L.
A Escrevente: _____, ***(Joseane Soares Forggia Carrocini).***

Av.02/204.400 - TRANSPORTE DE HIPOTECA.

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VRN23-6FX9S-W6JE2-4M3QZ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 204.400 | **FICHA** 01 Verso

Em 08 de novembro de 2022 - (prenotação nº 530.459 de 26/10/2022).
Procede-se a presente averbação para constar que, em conformidade com o registro nº 10 da matrícula nº 185.189 de 08 de novembro de 2022, o imóvel objeto desta matrícula 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$ 11.659.171,00 (onze milhões, seiscentos e cinquenta e nove mil, cento e setenta e um reais). Origem dos recursos: FGTS/Programa Casa Verde e Amarela. Valor proporcional: **R$ 97.156,76**.
Selo digital número: 111435331UC000508825QC22B.
A Escrevente: _____, ***(Joseane Soares Forggia Carrocini).***

Av.03/204.400 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.
Em 09 de janeiro de 2023- (prenotação nº 532.584 de 07/12/2022).
Por instrumento particular nº 8.7877.1546377-6, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado neste município em 22 de novembro de 2022, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da **hipoteca** objeto da **Av.02/204.400**, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da dívida: **R$ 97.156,76** (noventa e sete mil, cento e cinquenta e seis reais e setenta e seis centavos).
Selo digital número: 111435331QH000532007CU232.
O Escrevente: _____, ***(Luiz Paulo de Sousa).***

R.04/204.400 - VENDA E COMPRA.
Em 09 de janeiro de 2023- (prenotação nº 532.584 de 07/12/2022).
Por instrumento particular mencionado na Av.03, **ART PLANALTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **NATALIA PEREIRA FRANCISCO**, brasileira, solteira, maior, caixa, CPF/MF nº 477.753.048-55, residente e domiciliada neste município, na rua Carlos Cézar Tonelo nº 253, Jardim Heitor Rigon, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R$ 15.401,30** (quinze mil, quatrocentos e um reais e trinta centavos). A operação vinculada ao contrato foi ajustada nos seguintes moldes: **1)** Valor total e origem dos recursos: R$ 180.000,00, correspondendo ao somatório dos seguintes valores: **R$ 33.788,00** pagos com recursos próprios, **R$ 47.500,00** desconto concedido pelo FGTS/União e **R$ 98.712,00** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. **2)** Aplicação dos recursos: **R$ 15.401,30** (quinze mil, quatrocentos e um reais e trinta centavos) à aquisição da fração ideal do terreno, e **R$ 164.598,70** (cento e sessenta e quatro mil, quinhentos e noventa e oito reais e setenta centavos), à aquisição de futura unidade autônoma. Valor venal proporcional: R$ 12.673,94. O prazo para construção desta unidade habitacional é de 16 meses.
Selo digital número: 111435321LK000532008IW230.

(segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VRN23-6FX9S-W6JE2-4M3QZ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 204.400 | **FICHA** 02

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 09 de janeiro de 2023.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

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

R.05/204.400 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 09 de janeiro de 2023 (prenotação n° 532.584 de 07/12/2022).

Por instrumento particular mencionado na Av.03, **NATALIA PEREIRA FRANCISCO**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula 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 pela devedora fiduciante, no valor de **R$ 98.712,00** (noventa e oito mil, setecentos e doze reais), 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 4,5000% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 4,5939% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R$ 521,39, com vencimento para 22/12/2022, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel objeto desta matrícula. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em R$ 180.000,00 (cento e oitenta 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 §2°, do artigo n° 26, da Lei 9.514/97. Origem dos recursos: FGTS/União. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo digital número: 1114353211GL000532009TF23W.

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

Av.06/204.400 - CONCLUSÃO DE OBRA.

Em 26 de junho de 2025 - (prenotação n° 586.421 de 16/05/2025).

Por instrumento particular firmado neste município em 16 de maio de 2025, procede-se a presente averbação para constar que foi concluída a construção da torre 1 do empreendimento denominado **Residencial Art Planalto**, que recebeu o **nº 351 da rua José Roberto Rodrigues**, conforme Av.17/185.189, e foi registrada a instituição parcial do respectivo condomínio, conforme R.18/185.189.

Selo Digital: 1114353E1T0000000877464251.

A Escrevente: _____ ***(Jeane Andréia Vick)***

Av.07/204.400 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

Em 26 de junho de 2025 - (prenotação nº 586.421 de 16/05/2025).

Por instrumento particular firmado neste município em 16 de maio de 2025, procede-se a presente averbação para constar que a convenção do condomínio **"Residencial Art**

(Segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VRN23-6FX9S-W6JE2-4M3QZ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VRN23-6FX9S-W6JE2-4M3QZ

Planalto", foi registrada nesta data e unidade de serviço, no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº 15.364.
Selo Digital: 1114353E1T000000877465252.
A Escrevente: ***(Jeane Andréia Vick)***

R.08/204.400 - ATRIBUIÇÃO.
Em 26 de junho de 2025 - (prenotação n° 586.421 de 16/05/2025).
Por instrumento particular firmado neste município em 16 de maio de 2025, procede-se o presente registro para consignar que, em virtude da conclusão da obra da torre 1 do empreendimento denominado **Residencial Art Planalto**, o apartamento objeto desta matrícula, o qual foi avaliado em **R$ 164.598,70** (cento e sessenta e quatro mil, quinhentos e noventa e oito reais e setenta centavos), teve os **direitos de devedor fiduciante** atribuídos a **NATALIA PEREIRA FRANCISCO**, e os **direitos de credora fiduciária** foram atribuídos à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, todos já qualificados.
Selo Digital: 1114353211000000877466251.
A Escrevente: ***(Jeane Andréia Vick)***

Av.09/204.400 - CADASTRO E CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.
Em 30 de setembro de 2026 - (prenotação n° 605.794 de 16/03/2026).
Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 31 de agosto de 2026, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, SP, em 02 de setembro de 2026, procede-se a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se lançado sob o número de contribuinte **395.822** e com código de endereçamento postal – **CEP nº 14057-389.**
Selo Digital: 1114353E1T000001119244261.
A Escrevente: ***(Thayná Vitória Oliveira da Silva)***

Av.10/204.400 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
Em 30 de setembro de 2026 - (prenotação n° 605.794 de 16/03/2026).
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$ 188.342,10** (cento e oitenta e oito mil, trezentos e quarenta e dois reais e dez centavos). Valor venal: R$ 84.811,36.
Selo Digital: 1114353311000001119245264.
A Escrevente: ***(Thayná Vitória Oliveira da Silva)***

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

FICHA

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VRN23-6FX9S-W6JE2-4M3QZ

CERTIDÃO

Prenotação nº 605.794 - IN01559268C

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 204.400** 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, 30/09/2026 - 12:55

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 111435391T00000111924326W. Para conferir a procedência deste documento acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar