



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0206391-17

MATRÍCULA
206.391

FICHA
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.186.413/Apto.104 - B.4 FCC: 11.121

Ribeirão Preto, 24 de março de 2021.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 104, Bloco 4, Conquista Macaúba, rua Geraldo Rinhel Sobrinho nº 250.

Apartamento nº 104, localizado no 1º 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 43,160 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: 111435311P0000293843XA21P.

O Escrevente: Carlos Eduardo Junqueira Junior, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

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: 111435331P0000293844DR21S.

O Escrevente: Carlos Eduardo Junqueira Junior, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

Av.02/206.391 - 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

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0206391-17

MATRÍCULA

206.391

FICHA

01

Verso

Sobrinho (Av.10/186.413) e instituição do respectivo condomínio (R.11/186.413), esta ficha passa a constituir a matrícula nº **206.391**, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído.

Selo digital número: 111435331RE000561465SS23D.

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

Av.03/206.391 - 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: 111435331SI000561466QL23L.

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

R.04/206.391 - 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 foi atribuído a **NOVA ALMENARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, NIRE nº 31210947743, já qualificada, conforme registro nº 03 da matrícula nº 186.413 de 27 de janeiro de 2020, pelo valor de **R\$ 115.931,73** (cento e quinze mil, novecentos e trinta e um reais e setenta e três centavos).

Selo digital número: 111435321UM000561467JW23Y.

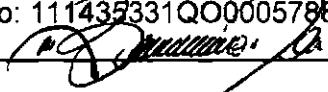
A Escrevente: , (Juliana Ferraz Ferrari dos Santos).

Av.05/206.391 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 17 de maio de 2023 - (prenotação nº 541.117 de 09/05/2023).

Por instrumento particular nº 8.7877.167.1395-4, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado neste município em 20 de abril de 2023, recepcionado eletronicamente, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto da **Av.01/206.391**, 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: 111435331QO000578876QR23P.

O Escrevente: , (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

R.06/206.391 - VENDA E COMPRA.

(segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTEC5-6Q4GB-TUGVF-HG4PS>



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0206391-17

MATRÍCULA

206.391

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 17 de maio de 2023.

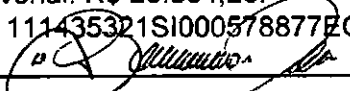
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Em 17 de maio de 2023 - (prenotação nº 541.117 de 09/05/2023).

Por instrumento particular mencionado na Av.05, NOVA ALMENARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, VENDEU a KELLY ALMEIDA HENRIQUE, brasileira, solteira, maior, empregada doméstica, RG nº 46.367.872-2-SSP/SP, CPF/MF nº 466.453.328-40, residente e domiciliada em Jardinópolis/SP, na rua Jandira Furlan de Oliveira nº 148, São Lucas 2, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 182.000,00 (cento e oitenta e dois mil reais), sendo R\$ 43.783,50 pagos com recursos próprios, R\$ 1.448,88 pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, R\$ 6.277,00 desconto concedido pelo FGTS/União e R\$ 130.490,62 pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 25.804,26.

Selo digital número: 111435321SI000578877EG23Q.

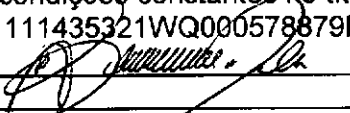
O Escrevente:  (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

R.07/206.391 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 17 de maio de 2023- (prenotação nº 541.117 de 09/05/2023).

Por instrumento particular mencionado na Av.05, KELLY ALMEIDA HENRIQUE, 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\$ 130.490,62 (cento e trinta mil, quatrocentos e noventa reais e sessenta e dois 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\$ 793,20, com vencimento para 19/05/2023, 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\$ 182.000,00 (cento e oitenta e dois 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: 111435321WQ000578879RI23O.

O Escrevente:  (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

(Segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0206391-17

MATRÍCULA

206.391

FICHA

02

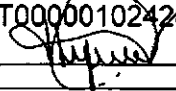
Verso

Av.08/206.391 - CADASTRO E CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 23 de abril de 2026 - (prenotação nº 592.475 de 19/08/2025).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 19 de março de 2026, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, SP, em 07 de abril de 2026, procede-se a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se lançado sob o número de contribuinte **395.266** e com código de endereçamento postal – **CEP 14058-005**.

Selo Digital: 1114353E1T00000102426726E.

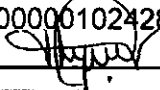
A Escrevente:  **(Thayná Vitória Oliveira da Silva)**

Av.09/206.391 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 23 de abril de 2026 - (prenotação nº 592.475 de 19/08/2025).

Por requerimento mencionado na Av.08, 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 07 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\$ 187.114,21** (cento e oitenta e sete mil, cento e quatorze reais e vinte e um centavos). Valor venal: R\$ 59.626,20.

Selo Digital: 111435331T00000102428626Y.

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

CERTIDÃO

Prenotação nº 592.475 - IN01437149C

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 206.391** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 09, 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, 23/04/2026 - 15:45

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 111435391T00000102428626Q. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>