

Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoFolha
01
FrenteCódigo Nacional de Matrícula
112490.2.0220726-86

LIVRO nº 2 - Registro Geral

11 de outubro de 2023

FICHA COMPLEMENTAR - 187546-91 (777226)

IMÓVEL: Futura unidade autônoma designada como apartamento nº 91 (noventa e um), localizada no 9º pavimento, do empreendimento denominado Condomínio Urben Ametist, que se situará na Rua Domingos Padovan, 1310, nesta cidade, e possuirá a área privativa de 54,970 metros quadrados, a área comum de divisão não proporcional de 20,150 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 12,366 metros quadrados, totalizando a área de 87,486 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 1,0357975% do terreno e das coisas de uso comum; confrontará pela frente com hall, elevador e áreas comuns do condomínio; fundos com áreas comuns do condomínio; lado direito com apartamento número 98; e lado esquerdo com apartamento número 92. O empreendimento será edificado sobre o terreno situado no lado par da Rua Domingos Padovan, com área de 3.078,07 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: **SPE URBEN 10 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 34.056.665/0001-39, com sede na Avenida Professor João Fiúsa, 1131, sala 10, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/187546, de 02/03/2022, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 11 de outubro de 2023. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 112490314000000109085223O.

AV.1 - Prenotação nº 592.617, de 25/09/2023. (TRANSPORTE). O empreendimento denominado Condomínio Urben Ametist está submetido ao regime da afetação, nos termos da averbação nº 8/187546. Ribeirão Preto, SP, 11 de outubro de 2023. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 112490314000000109090023V.

AV.2 - Prenotação nº 592.617, de 25/09/2023. (TRANSPORTE DE ÔNUS). A futura unidade desta ficha complementar 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\$ 13.948.685,00 (treze milhões, novecentos e quarenta e oito mil, seiscentos e oitenta e cinco reais), nos termos do registro nº 10/187546. Ribeirão Preto, SP, 11 de outubro de 2023. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000109099123J.

AV.3 - Prenotação nº 595.615, de 08/11/2023. (DESLIGAMENTO). A futura unidade desta ficha complementar fica desligada da hipoteca registrada sob nº 10/187546, transportada para esta ficha pela averbação nº 2, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 27 de outubro de 2023. Ribeirão Preto, SP, 14 de novembro de 2023. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000111706123C.

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Folha 01 Verso	Código Nacional de Matrícula 112490.2.0220726-86
-----------------------------	--

FICHA COMPLEMENTAR - 187546-91 (777226)

R.4 - Prenotação nº 595.615, de 08/11/2023. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1818818-0, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 27 de outubro de 2023, a proprietária **SPE URBEN 10 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, vendeu a futura unidade desta ficha complementar a **GUILHERME DE SOUZA MARTINS**, CPF nº 399.191.758-03, brasileiro, solteiro, nascido em 07/07/1991, administrador, residente e domiciliado na Rua Victor Reboucas, 644, apto 23, nesta cidade, pelo valor de R\$ 30.489,89 (trinta mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e oitenta e nove centavos). Valor venal de R\$ 11.298,46. A aquisição da futura unidade imobiliária se deu pelo valor total de R\$ 302.000,00. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 14 de novembro de 2023. Egídia Beatriz L. de Moraes *Bde Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000111705923Z.

R.5 - Prenotação nº 595.615, de 08/11/2023. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1818818-0, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 27 de outubro de 2023, o proprietário **GUILHERME DE SOUZA MARTINS**, já qualificado, 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\$ 241.600,00 (duzentos e quarenta e um mil e seiscentos reais), destinada à aquisição da futura unidade (R.4) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de encargos, com vencimento do primeiro em 25/11/2023, sendo na fase de amortização 420 encargos mensais e sucessivos, com o primeiro no valor de R\$ 1.729,99, estabelecidos juros às taxas anuais nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, e sistema de amortização da Tabela Price - TP, 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\$ 302.000,00 e, para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido ao fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 14 de novembro de 2023. Egídia Beatriz L. de Moraes *Bde Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000111706023G.

AV.6/220726 - Prenotação nº 636.939, de 29/05/2025. (INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO). A construção do empreendimento denominado Condomínio Urben Ametist foi finalizada e submetida à instituição de condomínio nos termos do registro nº 217/187546, e tem sua convenção condominial registrada sob nº 15839, Livro 3, Registro Auxiliar. A unidade encontra-se cadastrada na municipalidade local sob nº **404.868**. Ribeirão Preto, SP, 04 de junho de 2025. Marcelo Alves Valadares *Marcelo Alves Valadares*, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000148148125N.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGF97-VBRPD-KDEX7-49DRZ>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

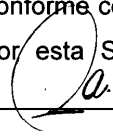
Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

ri digital

onr

Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoFolha
02
FrenteCódigo Nacional de Matrícula
112490.2.0220726-86

LIVRO nº 2 - Registro Geral

AV.7/220726 - Prenotação nº 650.058, de 13/11/2025. (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 do fiduciante **GUILHERME DE SOUZA MARTINS**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 05/03/2026, 06/03/2026 e 07/03/2026, conforme certidão datada de 30 de março de 2026. Valor venal de R\$ 48.775,22. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 14 de maio de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000291945526F.

	
Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 220726; 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 - 7 Certidão já cotada no título 650058	
Ribeirão Preto, 14 de Maio de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000291945826P.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	