Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0203662-56

MATRÍCULA	FICHA
203.662	01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 14 de outubro de 2022.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 204, Bloco 2, Residencial Ponto da Vinci, rua Antônio Rossanese nº 220.
Apartamento nº 204, localizado no 2º pavimento, Bloco 2, do empreendimento, **em fase de construção**, denominado Residencial Ponto da Vinci, situado neste município, na rua Antônio Rossanese nº 220, que possuirá a área privativa real de 41,7925 metros quadrados, 10,8100 metros quadrados de área de uso comum de divisão não proporcional, incluído nesta o direito de uso de uma vaga de garagem individual e determinada sob nº 21, padrão - descoberta livre, área de uso comum de divisão proporcional de 37,5370 metros quadrados, e área real total de 90,1395 metros quadrados, correspondendo-lhe ainda uma fração ideal no terreno de 0,008057467.
CADASTRO MUNICIPAL: 387.620 (em área maior).
PROPRIETÁRIA: AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 11.263.343/0001-65, NIRE: 3120861780-4, com sede em Belo Horizonte/MG, na rua Fernandes Tourinho nº 370, sala 1201, Savassi.
REGISTRO ANTERIOR: R.01/201.128 de 21 de março de 2022; e incorporação de condomínio registrada sob nº 02 na matrícula nº 201.128 em 01 de abril de 2022. Matrícula aberta em conformidade com disposto no artigo nº 237-A, §4º, da Lei nº 6.015/1973.
Ribeirão Preto, **14 de outubro de 2022** - (prenotação nº 528.953 de 28/09/2022).
Selo digital número: 111435311BL000500284WD22H.
O Escrevente: _____, ***(Vitor Pessotti Candido).***

Av.01/203.662 - TRANSPORTE DE HIPOTECA.
Em 14 de outubro de 2022- (prenotação nº 528.953 de 28/09/2022).
Procede-se a presente averbação para constar que, em conformidade com o registro nº 05 da matrícula nº 201.128 de 14 de outubro 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$ 14.923.150,00 (quatorze milhões, novecentos e vinte e três mil, cento e cinquenta reais). Origem dos recursos: FGTS/Programa Casa Verde e Amarela. Valor proporcional: **R$ 120.347,98**.
Selo digital número: 111435331SD000500285GQ229.
O Escrevente: _____, ***(Vitor Pessotti Candido).***

Av.02/203.662 - TRANSPORTE DE REGIME DE AFETAÇÃO.
Em 17 de outubro de 2022- (prenotação nº 529.890 de 17/10/2022).
Procede-se a presente averbação para constar que em conformidade com averbação nº 03 da matrícula nº 201.128 de 01 de abril de 2022, **AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, já qualificada, na qualidade de incorporadora do empreendimento que se denominará **RESIDENCIAL PONTO DA VINCI**, submeteu a

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3V6XB-LF3LC-4JPUV-RP5CP

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/3V6XB-LF3LC-4JPUV-RP5CP

incorporação registrada sob nº 02 na matrícula nº 201.128, 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: 111435331KO000500973JC22V.
O Escrevente: _____, ***(Pedro Augusto Ferreira).***

Av.03/203.662 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.
Em 30 de agosto de 2024- (prenotação nº 569.666 de 19/08/2024).
Por instrumento particular nº 8.7877.2059243-0, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado neste município em 31 de julho de 2024, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da **hipoteca** objeto da **Av.01/203.662**, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da dívida: **R$ 120.347,98** (cento e vinte mil, trezentos e quarenta e sete reais e noventa e oito centavos).
Selo digital número: 111435331BP000751852WB24R.
A Escrevente: _____, ***(Jeane Andréia Vick).***

R.04/203.662 - VENDA E COMPRA.
Em 30 de agosto de 2024- (prenotação nº 569.666 de 19/08/2024).
Por instrumento particular mencionado na Av.03, **AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **MARCOS DANIEL DE OLIVEIRA LINO**, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, RG nº 27.512.104-5-SSP/SP, CPF/MF nº 222.057.428-84, residente e domiciliado neste município, na rua Guaraciaba da Silva Passos nº 145, casa 02, Adelino Simioni, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R$ 12.891,95** (doze mil, oitocentos e noventa e um reais e noventa e cinco centavos). A operação vinculada ao contrato foi ajustada nos seguintes moldes: **1)** Valor total e origem dos recursos: R$ 216.000,00, correspondendo ao somatório dos seguintes valores: **R$ 39.873,86** pagos com recursos próprios, **R$ 24.657,00** desconto concedido pelo FGTS/União, **R$ 13.000,00** pagos com valor da subvenção FPHIS, e **R$ 138.469,14** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. **2)** Aplicação dos recursos: **R$ 12.891,95** (doze mil, oitocentos e noventa e um reais e noventa e cinco centavos) à aquisição da fração ideal do terreno, e **R$ 203.108,05** (duzentos e três mil, cento e oito reais e cinco centavos), à aquisição de futura unidade autônoma. Valor venal proporcional: R$ 4.870,25. O prazo para construção desta unidade habitacional é 23/12/2024.
Selo digital número: 111435321IB000751853EU245.

(segue na ficha 02)

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 203.662 | **FICHA** 02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 30 de agosto de 2024.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

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

R.05/203.662 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Em 30 de agosto de 2024- (prenotação nº 569.666 de 19/08/2024).
Por instrumento particular mencionado na Av.03, **MARCOS DANIEL DE OLIVEIRA LINO**, já qualificado, 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 pelo devedor fiduciante, no valor de **R$ 138.469,14** (cento e trinta e oito mil, quatrocentos e sessenta e nove reais e quatorze centavos), a ser reembolsado em 420 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, e juros à taxa nominal e efetiva de 0.3750% ao mês, sendo a primeira delas, no valor de R$ 704,99, com vencimento para 01/09/2024, 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 matrícula. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em R$ 224.000,00 (duzentos e vinte e quatro mil reais) conforme cláusula 22. De acordo com a cláusula 19 ficou estabelecido o prazo de carência de 15 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: 1114353321TC000751854YJ24I.
A Escrevente: _____, ***(Jeane Andréia Vick).***

Av.06/203.662 - CONCLUSÃO DE OBRA.
Em 19 de novembro de 2024- (prenotação nº 574.515 de 30/10/2024).
Por instrumento particular firmado neste município em 05 de novembro de 2024, recepcionado eletronicamente, procede-se a presente averbação para constar que foi concluída a construção do empreendimento denominado **Residencial Ponto da Vinci**, que recebeu o **nº 220 da rua Antônio Rossanese**, conforme Av.08/201.128, e foi registrada a instituição do respectivo condomínio, conforme R.09/201.128.
Selo digital número: 111435331EX000785893QW24W.
O Escrevente: _____, ***(Paulo Cesar Alves).***

Av.07/203.662 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.
Em 19 de novembro de 2024 - (prenotação nº 574.515 de 30/10/2024).

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3V6XB-LF3LC-4JPUV-RP5CP

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/3V6XB-LF3LC-4JPUV-RP5CP

Por instrumento particular firmado neste município em 05 de novembro de 2024, recepcionado eletronicamente, procede-se a presente averbação para constar que a convenção do condomínio **"Residencial Ponto da Vinci"** foi registrada nesta data e unidade de serviço, no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº **15.272**.
Selo digital número: 1114353311HR000785994EQ24G.
O Escrevente: _____, ***(Paulo Cesar Alves).***

R.08/203.662 - ATRIBUIÇÃO.
Em 19 de novembro de 2024 - (prenotação nº 574.515 de 30/10/2024).
Por instrumento particular firmado neste município em 05 de novembro de 2024, recepcionado eletronicamente, procede-se o presente registro para consignar que, em virtude da conclusão da obra do empreendimento denominado **Residencial Ponto da Vinci**, o apartamento objeto desta matrícula, o qual foi avaliado em R$ 203.108,05, teve os **direitos de devedor fiduciante** atribuídos a **MARCOS DANIEL DE OLIVEIRA LINO** e os **direitos de credora fiduciária** foram atribuídos à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, todos já qualificados.
Selo digital número: 1114353210H000785995NI247.
O Escrevente: _____, ***(Paulo Cesar Alves).***

Av.09/203.662 - CADASTRO E CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.
Em 05 de junho de 2026 - (prenotação n° 603.924 de 11/02/2026).
Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 08 de maio de 2026, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, SP, em 13 de maio de 2026, procede-se a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se lançado sob o número de contribuinte **409.023** e com código de endereçamento postal – **CEP 14961-306.**
Selo Digital: 1114353E1T000001047438026M.
A Escrevente: _____ ***(Thayná Vitória Oliveira da Silva)***

Av.10/203.662 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
Em 05 de junho de 2026 - (prenotação n° 603.924 de 11/02/2026).
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 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$ 229.975,95** (duzentos e vinte e nove mil, novecentos e setenta e cinco reais e noventa e cinco centavos). Valor venal: R$ 44.510,33.

(Segue na ficha 03)

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

CNM nº: 111435.2.0203662-56

MATRÍCULA	FICHA
203.662	03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 05 de junho de 2026.

Selo Digital: 111435331T00000104743126G.

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

CERTIDÃO

Prenotação nº 603.924 - IN01539929C

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 203.662** 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, 05/06/2026 - 14:34

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 111435391T00000104742926F. Para conferir a procedência deste documento acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3V6XB-LF3LC-4JPUV-RP5CP

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