



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0203653-83

MATRÍCULA
203.653

FICHA
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 403, Bloco 1, Residencial Ponto da Vinci, rua Antônio Rossanese nº 220.

Apartamento nº 403, localizado no 4º pavimento, Bloco 1, 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, 13,7500 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 03, padrão - descoberta livre, área de uso comum de divisão proporcional de 37,7943 metros quadrados, e área real total de 93,3368 metros quadrados, correspondendo-lhe ainda uma fração ideal no terreno de 0,008112721.

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: 111435311AT000500264VV22D.

O Escrevente: Vitor Pessotti Candido, (Vitor Pessotti Candido).

Av.01/203.653 - 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: 111435331LS000500265XW22H.

O Escrevente: Vitor Pessotti Candido, (Vitor Pessotti Candido).

Av.02/203.653 - TRANSPORTE DE REGIMÉ 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 aqui
este documento

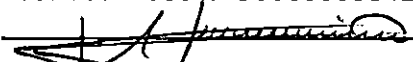
CNM nº: 111435.2.0203653-83

MATRÍCULA
203.653

FICHA
01
Verso

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: 111435331DG000500964LK22Y.

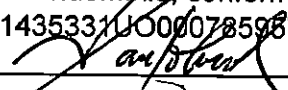
O Escrevente:  (Pedro Augusto Ferreira).

Av.03/203.653 - 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: 111435331JO000785987VD240.

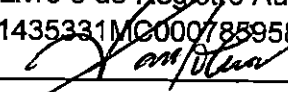
O Escrevente:  (Paulo Cesar Alves).

Av.04/203.653 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

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 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: 111435331MC000785958W240.

O Escrevente:  (Paulo Cesar Alves).

R.05/203.653 - 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 foi atribuído a **AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, já qualificada, pelo valor de R\$ 121.092,35 (cento e vinte e um mil e noventa e dois reais e trinta e cinco centavos).

Selo digital número: 111435331LH000785959EJ24R.

O Escrevente:  (Paulo Cesar Alves).

(Segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0203653-83

MATRÍCULA
203.653

FICHA
02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 20 de junho de 2025.

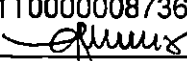
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Av.06/203.653 - CADASTRO.

Em 20 de junho de 2025 - (prenotação nº 587.516 de 03/06/2025).

Por instrumento particular nº 8.7877.2256076-5, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado neste município em 24 de fevereiro de 2025, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, em 06/06/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **409.014**.

Selo Digital: 1114353E1T00000087361825Y.

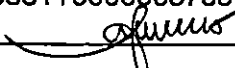
A Escrevente:  (Jeane Andréia Vick)

Av.07/203.653 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 20 de junho de 2025 - (Prenotação nº 587.516 de 03/06/2025).

Por instrumento particular mencionado na Av.06, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto da **Av.01/203.653**, 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: 111435331T00000087361925I.

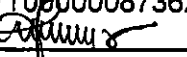
A Escrevente:  (Jeane Andréia Vick)

R.08/203.653 - VENDA E COMPRA.

Em 20 de junho de 2025 - (prenotação nº 587.516 de 03/06/2025).

Por instrumento particular mencionado na Av.06, **AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **THAMIRIS ALEXANDRA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativa, CPF/MF nº 412.268.558-30, residente e domiciliada neste município, na rua Tito Bonagamba nº 350, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 224.000,00** (duzentos e vinte e quatro mil reais), sendo **R\$ 52.744,55** pagos com recursos próprios, **R\$ 9.712,00** desconto concedido pelo FGTS/União e **R\$ 161.543,45** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor Venal: **R\$ 42.739,67**.

Selo Digital: 111435321T00000087362025I.

A Escrevente:  (Jeane Andréia Vick)

R.09/203.653 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 20 de junho de 2025 - (prenotação nº 587.516 de 03/06/2025).

Por instrumento particular mencionado na Av.06, **THAMIRIS ALEXANDRA DA SILVA**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e

(Segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0203653-83

MATRÍCULA

203.653

FICHA

02

Verso

legais assumidas pela devedora fiduciante, no valor de **R\$ 161.543,45** (cento e sessenta e um mil, quinhentos e quarenta e três reais e quarenta e cinco 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 5,00% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 5,1161% ao ano, e juros à taxa efetiva de 0.4167% ao mês, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 869,99, com vencimento para 25/03/2025, 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 9.514/1997 foi estipulado o valor da garantia em R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco 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 para os fins previstos no § 2º, do art. 26, da Lei 9.514/1997. Origem dos recursos: FGTS/União. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo Digital: 111435321T00000087362125Z.

A Escrevente: _____ (Jeane Andréia Vick)

Av.10/203.653 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 06 de julho de 2026 - (prenotação nº 601.653 de 05/01/2026).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 05 de junho de 2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é vinculado ao código de endereçamento postal - CEP nº 14061-306.

Selo Digital: 1114353E1T00000106399726S.

A Escrevente: _____ (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

Av.11/203.653 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 06 de julho de 2026 - (prenotação nº 601.653 de 05/01/2026).

Por requerimento mencionado na Av.10, 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 09 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\$ 230.158,25** (duzentos e trinta mil, cento e cinquenta e oito reais e vinte e cinco centavos). Valor venal: R\$ 44.658,80.

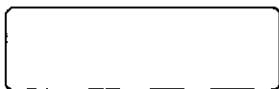
Selo Digital: 111435331T00000106399826C.

A Escrevente: _____ (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

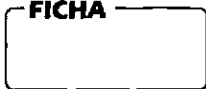


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6R4B-JXK2N-8TGKZ-3Z4U6>



FICHA



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

CERTIDÃO

Prenotação nº 601.653 - IN01515336C

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 203.653** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 11, 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, 06/07/2026 - 14:25

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 111435391T000001063996264. 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

