

Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoFolha
01 FrenteCódigo Nacional de Matrícula
112490.2.0220724-92

LIVRO nº 2 - Registro Geral

11 de outubro de 2023

IMÓVEL: Futura unidade autônoma designada como apartamento nº 87 (oitenta e sete), localizada no 8º pavimento, do empreendimento denominado Condomínio Urban Ametist, que se situará na Rua Domingos Padovan, 1310, nesta cidade, e possuirá a área privativa de 50,220 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 11,335 metros quadrados, totalizando a área de 81,705 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,9494583% do terreno e das coisas de uso comum; confrontará pela frente com hall e apartamento número 88; fundos e lado esquerdo com áreas livres; e lado direito com apartamento número 86. 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: 112490314000000109085023S.

AV.1 - Prenotação nº 592.617, de 25/09/2023. (TRANSPORTE). O empreendimento denominado Condomínio Urban 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: 1124903140000001090899236.

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: 1124903J40000001090989234.

AV.3 - Prenotação nº 610.362, de 06/06/2024. (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 17 de abril de 2024. Ribeirão Preto, SP, 05 de julho de 2024. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira *Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira*, escrevente autorizada. Selo digital: 112490331000000126168024T.

Continua no verso

FICHA COMPLEMENTAR - 187546-87 (777224)

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

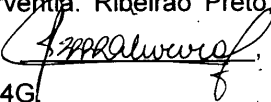
:onr

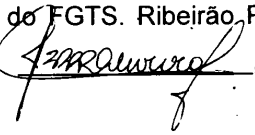


Valide aqui
este documento

Folha 01 Verso	Código Nacional de Matrícula 112490.2.0220724-92
-----------------------------	--

FICHA COMPLEMENTAR - 187546-87 (777224)

R.4 - Prenotação nº 610.362, de 06/06/2024. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1961064-1, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 17 de abril de 2024, a proprietária **SPE URBEN 10 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, vendeu a futura unidade desta ficha complementar a **ESTHER STEFANINI DA SILVA**, CPF nº 519.088.538-08, brasileira, solteira, nascida em 16/09/2001, governanta de hotel, camareira, porteira, cozinheira e garçonne, residente e domiciliada na Rua Elvira Fanini Casadio, 183, nesta cidade, pelo valor de R\$ 27.948,39 (vinte e sete mil, novecentos e quarenta e oito reais e trinta e nove centavos). Valor venal de R\$ 10.356,66. A aquisição da futura unidade imobiliária se deu pelo valor total de R\$ 253.000,00, para a qual a adquirente utilizou as quantias de R\$ 639,00 concedidos pelo FGTS na forma de desconto e de R\$ 13.000,00 concedidos pelo FPHIS. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 05 de julho de 2024. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000126167824G.

R.5 - Prenotação nº 610.362, de 06/06/2024. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1961064-1, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 17 de abril de 2024, a proprietária **ESTHER STEFANINI DA SILVA**, já qualificada, 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\$ 189.346,82 (cento e oitenta e nove mil, trezentos e quarenta e seis reais e oitenta e dois centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.4), que será paga por meio de encargos, vencível o primeiro em 18/05/2024, sendo na fase de amortização 420 parcelas mensais, com a primeira no valor de R\$ 1.268,98, estabelecidos juros às taxas mensal efetiva de 0,5833%, anual nominal de 7,00%, anual efetiva de 7,2290%, e sistema de amortização da Tabela Price - TP; tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes no título. Há previsão de vencimento antecipado, conforme pactuado. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 265.000,00 e para intimação da devedora fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 15 dias. O financiamento concedido à fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 05 de julho de 2024. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000126167924E.

AV.6/220724 - Prenotação nº 636.939, de 29/05/2025. (INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO). A construção do empreendimento denominado Condomínio Urban 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 **404.866**. Ribeirão Preto, SP, 04 de junho de 2025.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HRCHA-RDYUQ-UU8GJ-8HPA4>

Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

Folha

02

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0220724-92

LIVRO nº 2 - Registro Geral

Marcelo Alves Valadares

1124903J40000001481479258.

escrevente autorizado. Selo digital:

AV.7/220724 - Prenotação nº 650.849, de 25/11/2025. (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 da fiduciante **ESTHER STEFANINI DA SILVA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 05/01/2026, conforme certidão datada de 28 de janeiro de 2026. Valor venal de R\$ 44.620,38. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 13 de março de 2026. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000288125626C.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 220724; 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 650849	
Ribeirão Preto, 13 de Março de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000288125926M.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	