



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MC7G7-X36VX-2KDH6-HHDZ8>

CNM nº: 111435.2.0198061-78

MATRÍCULA
198.061

FICHA
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.156.215/A.112

FCC: 7.681

Ribeirão Preto, 05 de junho de 2019

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 112, do Up 400 Ipiranga, rua Jornalista Cândido Motta Filho nº 400.

Apartamento nº 112, localizado no 11º pavimento, integrante do empreendimento, em fase de construção, denominado **Up 400 Ipiranga**, com frente para a rua Jornalista Cândido Motta Filho nº 400, neste município, que possuirá a área privativa de 51,53 metros quadrados, área comum de 40,11 metros quadrados, incluído nesta o direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, perfazendo a área total construída de 91,64 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 1,122%.

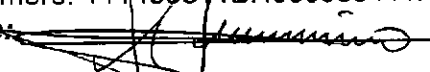
CADASTRO MUNICIPAL: 294.218 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: SPE URBEN CANDIDO MOTTA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 27.461.349/0001-87, com sede neste município, na avenida Presidente Castelo Branco nº 51, Sala Urben-11, Jardim Castelo Branco.

REGISTRO ANTERIOR: R.03/156.215 de 26 de março de 2018; e incorporação de condomínio registrada sob nº 04 na matrícula nº 156.215. Ficha complementar aberta em conformidade com disposto no item 226.1 do capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Ribeirão Preto, 05 de junho de 2019 - (prenotação nº 469.770 de 31/05/2019).

Selo digital número: 111435311BH000088411FL19Y.

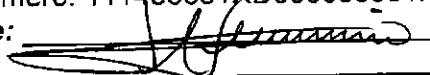
O Escrevente:  (Pedro Augusto Ferreira).

Av.01 - TRANSPORTE DE REGIME DE AFETAÇÃO.

Em 05 de junho de 2019 - (prenotação nº 469.770 de 31/05/2019).

Procede-se a presente averbação para constar que a proprietária **SPE URBEN CANDIDO MOTTA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, na qualidade de incorporadora do empreendimento que se denominará **Up 400 Ipiranga**, submeteu a incorporação registrada sob nº 04 da matrícula nº 156.215 ao **REGIME DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, nos termos do artigo 31-A e 31-B da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 (redação da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 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, em conformidade com a averbação nº 05 da matrícula nº 156.215.

Selo digital número: 111435331XD000088661PU19O.

O Escrevente:  (Pedro Augusto Ferreira).

Av.02 - TRANSPORTE - ENQUADRAMENTO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA.

Em 05 de junho de 2019 - (prenotação nº 469.770 de 31/05/2019).

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0198061-78

MATRÍCULA

198.061

FICHA

01

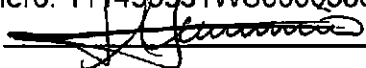
Verso

M.156.215/A.112

FCC: 7.681

Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta ficha complementar encontra-se enquadrado no Programa Apoio a Produção - Associativo - Recursos FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, na modalidade aquisição de terreno e construção, em conformidade com a averbação nº 06 da matrícula nº 156.215.

Selo digital número: 111435331WS000088662QE195.

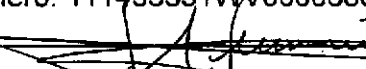
O Escrevente: , (Pedro Augusto Ferreira).

Av.03 - TRANSPORTE DE HIPOTECA.

Em 05 de junho de 2019 - (prenotação nº 469.770 de 31/05/2019).

Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta ficha complementar 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\$ 5.497.253,15 (cinco milhões, quatrocentos e noventa e sete mil, duzentos e cinquenta e três reais e quinze centavos), em conformidade com o registro nº 07 da matrícula nº 156.215. Valor proporcional: **R\$ 62.468,78**.

Selo digital número: 111435331WV000088663UJ19L.

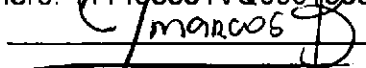
O Escrevente: , (Pedro Augusto Ferreira).

Av.04 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 30 de dezembro de 2019- (prenotação nº 479.549 de 17/12/2019).

Por instrumento particular nº 8.7877.0680322-5, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 22 de novembro de 2019, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto da **Av.03** da presente ficha, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da dívida: **R\$ 62.468,78** (sessenta e dois mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e setenta e oito centavos).

Selo digital número: 111435331VQ000168655NX197.

O Escrevente: , (João Marcos Braz Silveira).

R.05 - VENDA E COMPRA.

Em 30 de dezembro de 2019- (prenotação nº 479.549 de 17/12/2019).

Por instrumento particular mencionado na Av.04, **SPE URBEN CANDIDO MOTTA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, com sede neste município, na avenida Professor João Fiúsa nº 1.131, sala 05, Alto da Boa Vista, já qualificada, **VENDEU** a **NATHALIA GABANELI DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, servidora pública municipal, RG nº 48.902.489-0-SSP/SP, CPF/MF nº 364.720.498-66, residente e domiciliada neste município, na rua Sorocaba nº 1.147, Vila Mariana, o imóvel objeto da presente ficha, pelo valor de **R\$ 9.989,91** (nove mil, novecentos e oitenta e nove reais e noventa e um centavos). A operação vinculada ao contrato foi ajustada nos seguintes

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MC7G7-X36VX-2KDH6-HHDZ8>

CNM nº: 111435.2.0198061-78

MATRÍCULA

198.061

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

M.156.215/Apto.112 FCC: 7.681

Ribeirão Preto, 30 de dezembro de 2019.

moldes: 1) Valor total e origem dos recursos: R\$ 173.000,00, correspondendo ao somatório dos seguintes valores: **R\$ 32.019,43** pagos com recursos próprios, **R\$ 2.580,57** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, e **R\$ 138.400,00** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. 2) Aplicação dos recursos: **R\$ 9.989,91** (nove mil, novecentos e oitenta e nove reais e noventa e um centavos) à aquisição da fração ideal do terreno, e **R\$ 163.010,09** (cento e sessenta e três mil e dez reais e nove centavos), à aquisição de futura unidade autônoma. Valor venal proporcional: R\$ 1.416,76. Prazo para construção desta unidade habitacional: 29/03/2021.

Selo digital número: 111435321HO000168656CV19H.

O Escrevente: marcos (João Marcos Braz Silveira).

R.06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 30 de dezembro de 2019- (prenotação nº 479.549 de 17/12/2019).

Por instrumento particular mencionado na Av.04, **NATHALIA GABANELI DOS SANTOS**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente ficha 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\$ 138.400,00** (cento e trinta e oito mil e quatrocentos reais), 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 7,6600% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 7,9347% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 1.034,61, com vencimento para 22/12/2019, 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 ficha. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em R\$ 176.000,00 (cento e setenta e seis 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. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo digital número: 111435321JJ000168657DH197.

O Escrevente: marcos (João Marcos Braz Silveira).

Av.07/198.061 - CONCLUSÃO DE OBRA.

Em 08 de fevereiro de 2021- (prenotação nº 495.296 de 22/01/2021).

Por instrumento particular firmado neste município em 13 de janeiro de 2021, recepcionado eletronicamente sob nº AC000714594, nos termos dos itens 365 e ss, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, procede-se a presente averbação para constar que em virtude da construção do empreendimento denominado **UP 400 Ipiranga**, que recebeu o nº 400 da rua Candido Motta Filho

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0198061-78

MATRÍCULA

198.061

FICHA

02

Verso

(Jornalista) (Av.08/156.215) e instituição do respectivo condomínio (R.09/156.215), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 198.061, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído.

Selo digital número: 111435331UV000278093TF21N.

O Escrevente: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).

Av.08/198.061 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

Em 08 de fevereiro de 2021 - (prenotação nº 495.296 de 22/01/2021).

Por instrumento particular mencionado na Av.07, procede-se a presente averbação para constar que a convenção do condomínio "UP 400 Ipiranga" foi registrada nesta data e unidade de serviço, no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº 14.724.

Selo digital número: 111435331KK000278094JB21Y.

O Escrevente: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).

R.09/198.061 - ATRIBUIÇÃO.

Em 08 de fevereiro de 2021 - (prenotação nº 495.296 de 22/01/2021).

Por instrumento particular mencionado na Av.07, procede-se o presente registro para consignar que, em virtude da conclusão da obra do empreendimento denominado UP 400 Ipiranga, o apartamento objeto da presente matrícula, o qual foi avaliado em R\$ 163.010,09, teve os direitos de devedora fiduciante atribuídos a NATHALIA GABANELI DOS SANTOS, e os direitos de credora fiduciária foram atribuídos à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, todos já qualificados.

Selo digital número: 111435321IB000278095IF214.

O Escrevente: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).

Av.10/198.061 - CADASTRO.

Em 23 de julho de 2025 - (prenotação nº 582.124 de 11/03/2025).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 01 de julho de 2025, recepcionado eletronicamente, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, em 10/07/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 375.994.

Selo Digital: 1114353E1T00000089158725W

O Escrevente: Paulo Cesar Alves, (Paulo Cesar Alves)

Av.11/198.061 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 23 de julho de 2025 - (prenotação nº 582.124 de 11/03/2025).

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 06 nesta matrícula, procede-se a presente averbação para

(Segue na ficha 03)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MC7G7-X36VX-2KDH6-HHDZ8>

CNM nº: 111435.2.0198061-78

MATRÍCULA

198.061

FICHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 23 de julho de 2025.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

constar a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de **R\$ 182.836,00** (cento e oitenta e dois mil, oitocentos e trinta e seis reais). Valor venal: R\$ 109.238,29.

Selo Digital: 111435331T00000089155825G

O Escrevente:

(Paulo Cesar Alves)

CERTIDÃO

Prenotação nº 582.124 - IN01345830C

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, 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 198.061** 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, 23/07/2025 - 14:25

☐ Bruno de Sousa Feitosa - Escrevente

☐ Thales Pavan - Escrevente

☐ Bruno Magalhães de Pava Marques - Escrevente

☐ Luis Augusto Manha dos Santos - Escrevente

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.
Selo Digital nº 111435391T000000891556258. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>