



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0205816-93

MATRÍCULA

205.816

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

M.153.634/Apto.1107 - Torre 1 FCC: 9.568
Ribeirão Preto, 16 de junho de 2020.

IMÓVEL: Apartamento nº 1107, Torre 1, do Una Caramuru, avenida Caramuru nº 2.500.

Apartamento nº 1107, da Torre 1, localizado no 11º pavimento do empreendimento em fase de construção, denominado Una Caramuru, com frente para a avenida Caramuru nº 2.500, neste município, que possuirá a área real total de 91,735 metros quadrados, sendo 49,780 metros quadrados de área privativa, área comum de divisão não proporcional de 23,300 metros quadrados, incluído nesta o direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada e área de circulação, e área comum de divisão proporcional de 18,655 metros quadrados, correspondendo-lhe ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,3545804%.

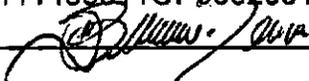
CADASTRO MUNICIPAL: 313.281 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: CARAMURU II RPO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 21.001.450/0001-79, com sede neste município, na avenida Professor João Fiúsa nº 2.080, sala 61, Jardim Canadá.

REGISTRO ANTERIOR: R.06/153.634 de 29 de dezembro de 2016; e incorporação de condomínio registrada sob nº 11 na matrícula nº 153.634 em 07 de agosto de 2019. Ficha complementar aberta em conformidade com disposto no item 221.1 do capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Ribeirão Preto, 16 de junho de 2020 - (prenotação nº 485.348 de 03/06/2020).

Selo digital número: 1114353110P000203101SC20C.

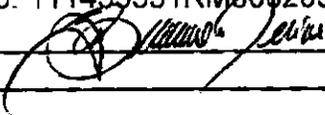
O Escrevente:  (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

Av.01 - TRANSPORTE DE REGIME DE AFETAÇÃO.

Em 16 de junho de 2020- (prenotação nº 485.348 de 03/06/2020).

Procede-se a presente averbação para constar que, conforme averbação nº 12 da matrícula nº 153.634 de 07 de agosto de 2019, CARAMURU II RPO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, na qualidade de incorporadora do empreendimento que se denominará Una Caramuru, submeteu a incorporação registrada sob nº 11 da matrícula nº 153.634, ao REGIME DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos do artigo 31-A a 31-E 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.

Selo digital número: 111435331RM000203102ED20F.

O Escrevente:  (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

(segue no verso)

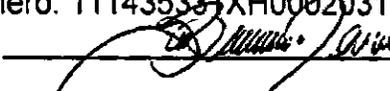
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/66QG5-G3J24-B55M5-TW2QB>

Documentos gerados oficialmente pelo  Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar


Valide aqui
este documento**MATRÍCULA****205.816****FICHA****01****Verso****M.153.634/Apto.1107 - Torre 1 FCC: 9.568****Av.02 - ÔNUS - SERVIDÃO.****Em 16 de junho de 2020 - (prenotação nº 485.348 de 03/06/2020).**

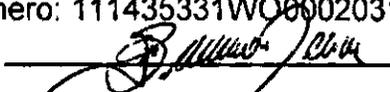
Procede-se a presente averbação para constar que a área especializada na averbação nº 10 da matrícula nº 153.634, onde será edificado o empreendimento denominado **Una Caramuru** encontra-se onerado com **servidão de passagem de águas pluviais e rede de esgoto** em favor do imóvel matriculado sob nº 64.053, deste Registro de Imóveis, em conformidade com o registro nº 02 e averbação nº 14, ambos da matrícula nº 153.634.

Selo digital número: 111435334XH000203103UB20U.

O Escrevente: , **(Bruno Magalhães de Paiva Marques).****Av.03 - TRANSPORTE DE HIPOTECA.****Em 16 de junho de 2020- (prenotação nº 485.348 de 03/06/2020).**

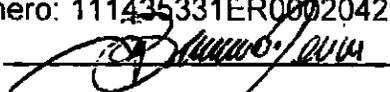
Procede-se a presente averbação para constar que, em conformidade com o registro nº 15 da matrícula nº 153.634 de 05 de dezembro de 2019, o imóvel objeto desta ficha complementar encontra-se **HIPOTECADO** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes nºs 3/4, para garantia da dívida no valor de R\$ 23.343.151,62 (vinte e três milhões, trezentos e quarenta e três mil, cento e cinquenta e um reais e sessenta e dois centavos). Valor proporcional: **R\$ 89.096,00**.

Selo digital número: 111435331WO000203104IP206.

O Escrevente: , **(Bruno Magalhães de Paiva Marques).****Av.04 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.****Em 17 de junho de 2020- (prenotação nº 485.344 de 02/06/2020).**

Por instrumento particular nº 8.7877.0818382-8, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 14 de maio de 2020, 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\$ 89.096,00** (oitenta e nove mil e noventa e seis reais).

Selo digital número: 111435331ER000204295LM20T.

O Escrevente: , **(Bruno Magalhães de Paiva Marques).****R.05 - VENDA E COMPRA.****Em 17 de junho de 2020- (prenotação nº 485.344 de 02/06/2020).**

Por instrumento particular mencionado na Av.04, **CARAMURU II RPO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **VITOR MAXIMO**, brasileiro, solteiro, maior, gerente de vendas, RG nº 48.838.905-7-SSP/SP, CPF/MF nº 410.279.588-00, residente e domiciliado em Dumont/SP, na rua Angelo

(segue na ficha 02)



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0205816-93

MATRÍCULA

205.816

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

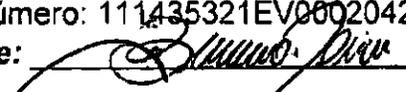
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

M.153.634/Apto.1107 - Torre 1 FCC: 9.568
Ribeirão Preto, 17 de junho de 2020.

Polegato nº 207, Centro, o imóvel objeto da presente ficha, pelo valor de **R\$ 21.629,40** (vinte e um mil, seiscentos e vinte e nove reais e quarenta centavos). A operação vinculada ao contrato foi ajustada nos seguintes moldes: 1) Valor total e origem dos recursos: R\$ 188.580,00, correspondendo ao somatório dos seguintes valores: **R\$ 36.301,74** pagos com recursos próprios, **R\$ 1.414,26** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, e **R\$ 150.864,00** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. 2) Aplicação dos recursos: **R\$ 21.629,40** (vinte e um mil, seiscentos e vinte e nove reais e quarenta centavos) à aquisição da fração ideal do terreno, e **R\$ 166.950,60** (cento e sessenta e seis mil, novecentos e cinquenta reais e sessenta centavos), à aquisição de futura unidade autônoma. Valor venal proporcional: R\$ 18.407,93. O prazo para construção desta unidade habitacional é 10/11/2022.

Selo digital número: 111435321EV000204296UW20W.

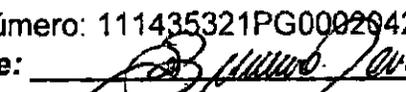
O Escrevente:  (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

R.06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 17 de junho de 2020 - (prenotação nº 485.344 de 02/06/2020).

Por instrumento particular mencionado na Av.04, **VITOR MAXIMO**, já qualificado, 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 pelo devedor fiduciante, no valor de **R\$ 150.864,00** (cento e cinquenta mil, oitocentos e sessenta e quatro 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\$ 1.130,29, com vencimento para 14/06/2020, 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 ficha. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) conforme cláusula 23. 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: 111435321PG000204297HF20Y.

O Escrevente:  (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

Av.07 - ATUALIZAÇÃO DE REGISTRO ANTERIOR.

Em 21 de dezembro de 2020 - (prenotação nº 492.785 de 23/11/2020).

Por escritura pública de 20 de dezembro de 2019 (livro nº 1.098, fls. 329/338) e ata

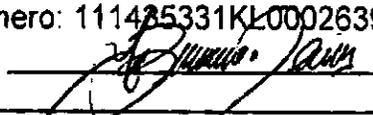
(segue no verso)

Valide aqui
este documento**MATRÍCULA****205.816****FICHA****02**
Verso

M.153.634/Apto.1107 - Torre 1 FCC: 9.568

retificativa de 16 de novembro de 2020 (livro nº 1.150, fls. 183/188) lavradas pelo 2º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, recepcionadas eletronicamente sob nº AC000651967, nos termos do item 365 e ss, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, e certidão nº 1222/2020 emitida em 05 de outubro de 2020, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, procede-se a presente averbação para constar que em conformidade com a averbação nº 18 da matrícula nº 153.634, em virtude do encerramento da referida matrícula, todos os atos a serem praticados nesta ficha complementar ficam vinculados à matrícula nº 197.553, até a conclusão do empreendimento e transformação desta ficha complementar em matrícula.

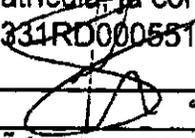
Selo digital número: 111435331KL000263937GI20C.

O Escrevente:  (Bruno Magalhães de Paiva Marques).**Av.08/205.816 - CONCLUSÃO DE OBRA.**

Em 24 de fevereiro de 2023- (prenotação nº 535.366 de 24/01/2023).

Por instrumento particular firmado neste município em 24 de janeiro de 2023, recepcionado eletronicamente, procede-se a presente averbação para constar que em virtude da construção do empreendimento denominado **Edifício Una Caramuru**, que recebeu o nº **2.500 da avenida Caramuru (Av.07/197.553)** e instituição do respectivo condomínio (R.08/197.553), esta ficha passa a constituir a matrícula nº **205.816**, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula já concluído.

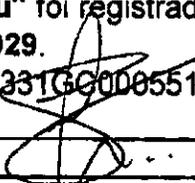
Selo digital número: 111435331RD000551511AV233.

O Escrevente:  (Luiz Paulo de Sousa).**Av.09/205.816 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**

Em 24 de fevereiro de 2023 - (prenotação nº 535.366 de 24/01/2023).

Por instrumento particular firmado neste município em 24 de janeiro de 2023, recepcionado eletronicamente, procede-se a presente averbação para constar que a convenção do condomínio "Una Caramuru" foi registrada nesta data e unidade de serviço, no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº **15.029**.

Selo digital número: 111435331GC000551512TO23K.

O Escrevente:  (Luiz Paulo de Sousa).**R.10/205.816 - ATRIBUIÇÃO.**

Em 24 de fevereiro de 2023 - (prenotação nº 535.366 de 24/01/2023).

Por instrumento particular firmado neste município em 24 de janeiro de 2023, recepcionado eletronicamente, procede-se o presente registro para consignar que, em virtude da conclusão da obra do empreendimento denominado **Una Caramuru**, o apartamento objeto desta matrícula, o qual foi avaliado em R\$ 166.950,60, teve os **direitos de devedor fiduciante** atribuídos a **VITOR MAXIMO**, e os **direitos de credora fiduciária** foram

(segue na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/66QG5-G3J24-B55M5-TW2QB>



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0205816-93

MATRÍCULA

205.816

FICHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CENMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 24 de fevereiro de 2023.

Código (CNS) nº: 11.143-5

atribuídos à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, todos já qualificados.

Selo digital número: 111435321VB000551513IB23S.

O Escrevente: _____, (**Luiz Paulo de Sousa**).

Av.11/205.816 - CADASTRO.

Em 17 de fevereiro de 2025 - (prenotação nº 574.671 de 01/11/2024).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 08 de janeiro de 2025, recepcionado eletronicamente, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, em 13/01/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **381.788**.

Selo digital número: 111435331GW000820842JS25T.

A Escrevente: _____, (**Joseane Soares Forggia Carrocini**).

Av.12/205.816 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 17 de fevereiro de 2025- (prenotação nº 574.671 de 01/11/2024).

Por requerimento mencionado na Av.11, 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 06 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 4.144,52, 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\$ 207.226,09** (duzentos e sete mil, duzentos e vinte e seis reais e nove centavos), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo Artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor Venal: R\$ 80.142,26.

Selo digital número: 111435331PJ000820843LF25A.

A Escrevente: _____, (**Joseane Soares Forggia Carrocini**).

CERTIDÃO

Prenotação nº 574671

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente CERTIDÃO DIGITAL, em inteiro teor, reproduz todos os atos relativos a ônus e alienações referentes à matrícula nº **205816**, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.

Ribeirão Preto-SP, 17/02/2025 - 11:06

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Christiane Regina Silva Téo - Escrevente | <input type="checkbox"/> Bruno Magalhães de Paiva Marques - Escrevente |
| <input type="checkbox"/> Thales Pavan - Escrevente | <input type="checkbox"/> Luis Augusto Manha dos Santos - Escrevente |
| <input type="checkbox"/> Joseane Soares Forggia Carrocini - Escrevente | |

* As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.

Selo Digital nº 111435391BF000820841VA25Z - Para consultar o selo acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/66QG5-G3J24-B55M5-TW2QB>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

