



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MXEZD-J6ZHW-LADD3-QHRAR>

CNM nº: 111435.2.0181208-03

MATRÍCULA

181.208

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.162.047/A.01 - T.3 - QUEBEC FCC: 1.069

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 28 de outubro de 2015.

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 01, Torre 3 - QUEBEC, Lar Canadá, rua Itapicurus nº 1.735. Apartamento nº 01, localizado no térreo, Torre 3 - QUEBEC, do empreendimento em fase de construção, denominado Lar Canadá, com frente para a rua Itapicurus nº 1.735, neste município, que possuirá área real total de 85,881 metros quadrados, sendo 40,710 metros quadrados de área real privativa, área comum de divisão não proporcional de 22,470 metros quadrados, incluindo nesta o direito de uso de uma vaga de garagem e circulação, 22,701 metros quadrados de área real de uso comum, correspondendo-lhe ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,006944444.

CADASTRO MUNICIPAL: 334.414 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: BRIO IPIRANGA INCORPORADORA SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 21.248.218/0001-30, com sede neste município, na avenida Presidente Vargas nº 2.121, 23º andar - SA, Jardim Santa Ângela.

REGISTRO ANTERIOR: R.06/160.801 e R.01/162.045 de 28 de maio de 2015 (matrícula nº 162.047 de 28 de maio de 2015); e incorporação de condomínio registrada sob nº 01 na matrícula nº 162.047 em 28 de maio de 2015. 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, 28 de outubro de 2015 - (prenotação nº 399.722 de 26/10/2015).

O Escrevente: Carlos Eduardo Junqueira Junior, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

Av.01 - TRANSPORTE - REGIME DE AFETAÇÃO.

Em 28 de outubro de 2015 - (prenotação nº 399.722 de 26/10/2015).

Procede-se a presente averbação para constar que BRIO IPIRANGA INCORPORADORA SPE LTDA, já qualificada, submeteu o imóvel objeto da presente ficha complementar 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), em conformidade com a averbação nº 02 da matrícula nº 162.047.

O Escrevente: Carlos Eduardo Junqueira Junior, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

R.02 - VENDA E COMPRA.

Em 04 de novembro de 2015 - (prenotação nº 399.529 de 21/10/2015).

Por instrumento particular nº 855553460109 firmado neste município em 09 de outubro de 2015, BRIO IPIRANGA INCORPORADORA SPE LTDA, já qualificada, **VENDEU a 1) ADRIANA CARPIS DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de produção, RG nº 48.716.942-6-SSP/SP, CPF/MF nº 411.060.738-86, residente e domiciliada neste município, na rua Nicolau Reinantt Cosenza nº 146, Casa 02, Conjunto Habitacional Jardim das Palmeiras, **2) ADRIANO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, operador de processo, RG nº 42.900.884-3-SSP/SP, CPF/MF nº 363.209.308-37, residente e domiciliado neste município, na rua Umberto Berti nº 314, Valentina Figueiredo, o imóvel objeto da presente ficha, pelo valor de **R\$ 15.555,56** (quinze mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos). A operação vinculada ao contrato foi ajustada nos seguintes

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0181208-03

MATRÍCULA

181.208

FICHA

01

Verso

M.162.047/A.01 - T.3 - QUEBEC FCC: 1.069

moldes: 1) Valor total e origem dos recursos: R\$ 125.000,00, correspondendo ao somatório dos seguintes valores: R\$ 4.651,77 pagos com recursos próprios, R\$ 8.592,83 pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, R\$ 2.113,00 desconto concedido pelo FGTS e R\$ 109.642,40 pagos com recursos do FGTS decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. 2) Aplicação dos recursos: R\$ 15.555,56 (quinze mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos) à aquisição da fração ideal do terreno, e R\$ 109.444,44 (cento e nove mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos), à aquisição de futura unidade autônoma. Valor venal proporcional: R\$ 7.084,09. O prazo para construção desta unidade habitacional é de 24 meses.

O Escrevente: CTUNALVEIRA, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

R.03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 04 de novembro de 2015- (prenotação nº 399.529 de 21/10/2015).

Por instrumento particular mencionado no R.2, ADRIANA CARPIS DE OLIVEIRA e ADRIANO DA SILVA, já qualificados, deram 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 pelos devedores fiduciários, no valor de R\$ 109.642,40 (cento e nove mil, seiscentos e quarenta e dois reais e quarenta centavos), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas de acordo com o disposto na cláusula terceira, no valor de R\$ 823,36, já acrescida de juros a taxa nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409% ao ano, calculadas pelo sistema de amortização SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores possuidores diretos 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\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) conforme cláusula 17. De acordo com a cláusula 14 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 parágrafo 2º, do Artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

O Escrevente: CTUNALVEIRA, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

Av.04/181.208 - CONCLUSÃO DE OBRA.

Em 03 de agosto de 2017- (prenotação nº 429.165 de 04/07/2017).

Procede-se a presente averbação para constar que em virtude da construção do empreendimento denominado Lar Canadá, que recebeu o nº 1.735 da rua Itapicurus (Av.04/162.047) e instituição do respectivo condomínio (R.05/162.047), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 181.208, referindo-se ao apartamento nº 01, já concluído.

(segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MXEZD-J6ZHW-LADD3-QHRAR>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MXEZD-J6ZHW-LADD3-QHRAR>

CNM nº: 111435.2.0181208-03

MATRÍCULA

181.208

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 03 de agosto de 2017.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

O Escrevente: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

Av.05/181.208 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

Em 03 de agosto de 2017 - (prenotação nº 429.165 de 04/07/2017).

Procede-se a presente averbação para constar que a convenção do condomínio "Lar Canadá" foi registrada nesta data e unidade de serviço no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº 13.986.

O Escrevente: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

R.06/181.208 - ATRIBUIÇÃO.

Em 03 de agosto de 2017 - (prenotação nº 429.165 de 04/07/2017).

Por instrumento particular firmado neste município em 03 de julho de 2017, procede-se o presente registro para constar que em virtude da conclusão da obra do empreendimento denominado Lar Canadá, o apartamento objeto desta matrícula foi atribuído a **ADRIANA CARPIS DE OLIVEIRA** e **ADRIANO DA SILVA**, já qualificados, pelo valor de R\$ 109.444,44.

O Escrevente: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

Av.07/181.208 - CADASTRO.

Em 14 de janeiro de 2026 - (prenotação nº 595.935 de 07/10/2025).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 05 de dezembro de 2025, recepcionado eletronicamente, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, SP, em 16 de dezembro de 2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **338.606**.

Selo Digital: 1114353E1T00000097699126S.

A Escrevente: Joseane Soares Forggia Carrocini, (Joseane Soares Forggia Carrocini)

Av.08/181.208 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 14 de janeiro de 2026 - (prenotação nº 595.935 de 07/10/2025).

Por requerimento mencionado na Av.07, tendo em vista a regular notificação dos fiduciários e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 03 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\$ 141.527,59 (cento e quarenta e um mil, quinhentos e vinte e sete reais e cinquenta e nove centavos). Valor venal: R\$ 57.122,60.

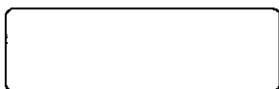
Selo Digital: 111435331T00000097699226C.

A Escrevente: Joseane Soares Forggia Carrocini, (Joseane Soares Forggia Carrocini)

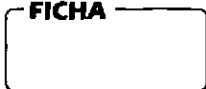


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MXEZD-J6ZHW-LADD3-QHRAR>



FICHA



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

CERTIDÃO

Prenotação nº 595.935 - IN01467169C

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 181.208** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 08, 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, 14/01/2026 - 14:56

Assinada digitalmente, por:
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 111435391T000000976990264. 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

