



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0184331-43

MATRÍCULA

184.331

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.163.652/A.04 - Torre 2 - Davos/B.D

FCC: 2.658

Ribeirão Preto, 11 de abril de 2016.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 04, Torre 2 - Davos - Bloco D, Lar Suíça, rua Doutor Galdos Ângulo nº 880.

Apartamento nº 04, térreo, Torre 2 - Davos, Bloco D, do empreendimento em fase de construção, denominado Lar Suíça, com frente para a rua Doutor Galdos Ângulo nº 880, neste município, que possuirá área real total de 84,307 metros quadrados, sendo 42,350 metros quadrados de área real privativa coberta, área comum de divisão não proporcional de 22,000 metros quadrados, incluindo nesta o direito de uso de uma vaga de garagem e circulação, 19,957 metros quadrados de área real de uso comum, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,003893902.

CADASTRO MUNICIPAL: 250.241 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: BRIO LAR PLANALTO INCORPORADORA SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 23.246.496/0001-39, com sede neste município, na avenida Presidente Vargas nº 2.121, 23º andar - sala 2306-I, Jardim Santa Ângela.

REGISTRO ANTERIOR: R.01/163.652 de 23 de novembro de 2015; e incorporação de condomínio registrada sob nº 04 na matrícula nº 163.652 em 23 de novembro 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, 11 de abril de 2016 - (prenotação nº 407.844 de 06/04/2016).

O Oficial Substituto: , (Rodrigo Garcia Camargo).

Av.01 - TRANSPORTE DE AFETAÇÃO.

Em 11 de abril de 2016 - (prenotação nº 407.844 de 06/04/2016).

Procede-se a presente averbação para constar que em conformidade com a averbação nº 05 da matrícula nº 163.652, a proprietária BRIO LAR PLANALTO INCORPORADORA SPE LTDA, já qualificada, na qualidade de incorporadora do empreendimento que se denominará Lar Suíça, submeteu a incorporação registrada sob nº 04 da matrícula nº 163.652 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.

O Oficial Substituto: , (Rodrigo Garcia Camargo).

Av.02 - RETIFICAÇÃO DE REGISTRO ANTERIOR.

Em 11 de maio de 2016 - (prenotação nº 408.979 de 03/05/2016).

Procede-se a presente averbação para constar que em conformidade com a averbação nº 06 da matrícula nº 163.652, em virtude do encerramento da referida matrícula, todos os atos a serem praticados nesta ficha complementar ficam vinculados à matrícula nº 167.741, até a conclusão do empreendimento e transformação desta ficha complementar em matrícula.

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0184331-43

MATRÍCULA

184.331

FICHA

01

Verso

M.163.652/A.

FCC: 2.658

O Oficial Substituto: Rodrigo Garcia Camargo, (Rodrigo Garcia Camargo).

R.03 - VENDA E COMPRA.

Em 21 de setembro de 2016- (prenotação nº 415.111 de 09/09/2016):

Por instrumento particular nº 855553715622, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 02 de setembro de 2016, **BRIO LAR PLANALTO INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **JOSÉ NOE JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, operador de supermercado, RG nº 55.207.770-7-SSP/SP, CPF/MF nº 438.720.138-07, residente e domiciliado neste município, na rua João Clapp nº 1.096, Campos Eliseos, o imóvel objeto da presente ficha, pelo valor de **R\$ 10.510,90** (dez mil, quinhentos e dez reais e noventa centavos). A operação vinculada ao contrato foi ajustada nos seguintes moldes: **1) Valor total e origem dos recursos: R\$ 127.000,00**, correspondendo ao somatório dos seguintes valores: **R\$ 8.883,77** pagos com recursos próprios, **R\$ 6.083,23** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, **R\$ 10.433,00** desconto concedido pelo FGTS e **R\$ 101.600,00** pagos com recursos do FGTS decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. **2) Aplicação dos recursos: R\$ 10.510,90** (dez mil, quinhentos e dez reais e noventa centavos) à aquisição da fração ideal do terreno, e **R\$ 116.489,10** (cento e dezesseis mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e dez centavos), à aquisição de futura unidade autônoma. Valor venal proporcional: R\$ 2.439,13. O prazo para construção desta unidade habitacional é de 25 meses.

A Escrevente: Ana Claudia Dias Ribeiro, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

R.04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 21 de setembro de 2016- (prenotação nº 415.111 de 09/09/2016):

Por instrumento particular mencionado no R.03, **JOSÉ NOE JUNIOR**, 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\$ 101.600,00** (cento e um mil e seiscentos reais), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização TP - Tabela PRICE, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 5,5000% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 5,6409% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 597,25, com vencimento para 02/10/2016, 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\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) conforme cláusula 24. De acordo com a cláusula 21 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

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ZSVV-Y7ND3-U332B-K8WGU>

CNM nº: 111435.2.0184331-43

MATRÍCULA

184.331

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.167.741/A.04 - Torre 2 - Davos/B.D
Ribeirão Preto, 21 de setembro de 2016.

FCC: 2.658

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

intimação e para os fins previstos no §2º, do artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

A Escrevente: [Assinatura], (Ana Claudia Dias Ribeiro).

Av.05/184.331 - CONCLUSÃO DE OBRA.

Em 15 de fevereiro de 2018 - (prenotação nº 443.351 de 26/01/2018).

Procede-se a presente averbação para constar que em virtude da construção do empreendimento denominado **Lar Suíça**, que recebeu o nº 880 da rua Doutor Galdos Ângulo (Av.03/167.741) e instituição do respectivo condomínio (R.04/167.741), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 184.331, referindo-se ao apartamento nº 04, já concluído.

O Escrevente: [Assinatura], (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

Av.06/184.331 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

Em 15 de fevereiro de 2018 - (prenotação nº 443.351 de 26/01/2018).

Procede-se a presente averbação para constar que a convenção do condomínio "Lar Suíça" foi registrada nesta data e unidade de serviço no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº 14.117.

O Escrevente: [Assinatura], (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

R.07/184.331 - ATRIBUIÇÃO.

Em 15 de fevereiro de 2018 - (prenotação nº 443.351 de 26/01/2018).

Por instrumento particular firmado neste município em 27 de novembro de 2017, procede-se o presente registro para constar que em virtude da conclusão da obra do empreendimento denominado **Lar Suíça**, o apartamento objeto desta matrícula foi atribuído a **JOSÉ NOE JUNIOR**, já qualificado, pelo valor de **R\$ 116.489,10**.

O Escrevente: [Assinatura], (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

Av.08/184.331 - PENHORA.

Em 28 de abril de 2025 - (prenotação nº 576.007 de 25/11/2024).

Por certidão de 25 de novembro de 2024 (documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG nº 6/2009, Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), emitida pelo 5º Ofício Cível de Ribeirão Preto, SP, referente aos autos de execução civil, processo nº 1007807-59.2021.8.26.0506, em que figuram como exequente **CONDOMÍNIO LAR SUÍÇA**, CNPJ/MF nº 29.787.396/0001-40, e como executado **JOSÉ NOE JUNIOR**, já qualificado, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre os direitos de devedor fiduciante do imóvel da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 12.613,33** (doze mil, seiscentos e treze reais e trinta e três centavos). Foi nomeado como fiel depositário o executado **JOSÉ NOE JUNIOR**.

(Segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0184331-43

MATRÍCULA

184.331

FICHA

02

Verso

Selo Digital: 111435331T000000850163256

O Escrevente: Paulo Cesar Alves (Paulo Cesar Alves)

Av.09/184.331 - CADASTRO.

Em 14 de novembro de 2025 - (prenotação nº 590.579 de 18/07/2025).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 20 de outubro de 2025, recepcionado eletronicamente, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, SP, em 28 de outubro de 2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **340.448**.

Selo Digital: 1114353E1T000000952179254.

A Escrevente: Jacqueline Mariano da Silva (Jacqueline Mariano da Silva)

Av.10/184.331 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 14 de novembro de 2025 - (prenotação nº 590.579 de 18/07/2025).

Por requerimento mencionado na Av.09, 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 04 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\$ 148.018,62** (cento e quarenta e oito mil e dezoito reais e sessenta e dois centavos). Valor venal: **R\$ 48.042,86**.

Selo Digital: 111435331T000000952180257.

A Escrevente: Jacqueline Mariano da Silva (Jacqueline Mariano da Silva)

CERTIDÃO

Prenotação nº 590.579 - IN01419868C

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 184.331** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 10, 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, 14/11/2025 - 14:18

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 111435391T00000095217825G. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>