



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0194545-53

MATRÍCULA

194.545

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.184.900/A.34 - Torre 1/B.D FCC: 7.046
Ribeirão Preto, 21 de agosto de 2018.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 34, Bloco D, Torre 1, integrante do Lar Dinamarca, rua Ovídio Colus nº 80.

Apartamento nº 34, localizado no 3º pavimento do Bloco D, da Torre 1, integrante do empreendimento, **em fase de construção**, denominado Lar Dinamarca, com frente para a rua Ovídio Colus nº 80, neste município, que possuirá a área privativa coberta de 42,500 metros quadrados, área comum de divisão não proporcional de 21,520 metros quadrados, incluída nesta o direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada e áreas de circulação, área comum de divisão proporcional de 20,339 metros quadrados, totalizando a área de 84,359 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,008905113 do terreno e das coisas de uso comum.

CADASTRO MUNICIPAL: 120.518 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: BRIO LAR DINAMARCA INCORPORADORA SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 26.299.459/0001-21, com sede neste município, na avenida Presidente Vargas nº 2.121, 23º Andar, Sala 2306K, Jardim Santa Ângela.

REGISTRO ANTERIOR: R.04/65.880 de 03 de novembro de 2016 (matrícula nº 182.561 de 26 de outubro de 2017); e incorporação de condomínio registrada sob nº 05 na matrícula nº 182.561, transportada para Av.01 da matrícula nº 184.900. 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, 21 de agosto de 2018 - (prenotação nº 454.581 de 10/08/2018).

O Oficial Substituto: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

Av.01 - TRANSPORTE DE REGIME DE AFETAÇÃO.

Em 21 de agosto de 2018 - (prenotação nº 454.581 de 10/08/2018).

Procede-se a presente averbação para constar que em conformidade com a averbação nº 06 da matrícula nº 182.561, transportada para a averbação nº 02 da matrícula nº 184.900, a proprietária BRIO LAR DINAMARCA INCORPORADORA SPE LTDA, já qualificada, na qualidade de incorporadora do empreendimento que se denominará Lar Dinamarca, submeteu a incorporação registrada sob nº 05 da matrícula nº 182.561, transportada para a averbação nº 01 da matrícula nº 184.900 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: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0194545-53

MATRÍCULA

194.545

FICHA

01

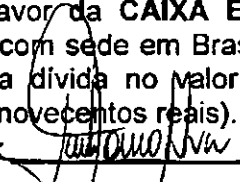
Verso

M.184.900/A.34 - Torre 1/B.D FCC: 7.046

Av.02 - TRANSPORTE DE HIPOTECA.

Em 21 de agosto de 2018- (prenotação nº 454.581 de 10/08/2018).

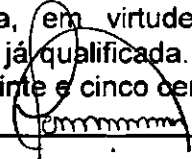
Procede-se a presente averbação para constar que em conformidade com o registro nº 03 da matrícula nº 184.900, o imóvel objeto desta ficha complementar encontra-se **HIPOTECADO** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes nºs 3/4, para garantia da dívida no valor de R\$ 9.363.900,00 (nove milhões, trezentos e sessenta e três mil e novecentos reais). Valor proporcional: R\$ 83.606,25.

O Oficial Substituto: , (Luiz Antônio da Silva).

Av.03 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 22 de agosto de 2018- (prenotação nº 454.501 de 09/08/2018).

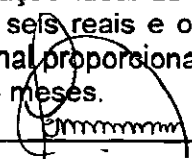
Por instrumento particular nº 8.7877.0338734-4, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 07 de junho de 2018, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto da **Av.02** da presente ficha, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da dívida: R\$ 83.606,25 (oitenta e três mil, seiscentos e seis reais e vinte e cinco centavos).

A Escrevente: , (Tuane Costa Mello Moreira).

R.04 - VENDA E COMPRA.

Em 22 de agosto de 2018- (prenotação nº 454.501 de 09/08/2018).

Por instrumento particular mencionado na Av.03, **BRIO LAR DINAMARCA INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **LEO PAGLIOTTO**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, RG nº 259901301-SSP/SP, CPF/MF nº 280.247.688-28, residente e domiciliado neste município, na rua Monte Alegre nº 150, bloco 05, res parq ro, Antarctica, o imóvel objeto da presente ficha, pelo valor de R\$ 17.543,15 (dezessete mil, quinhentos e quarenta e três reais e quinze centavos). A operação vinculada ao contrato foi ajustada nos seguintes moldes: 1) Valor total e origem dos recursos: R\$ 133.000,00, correspondendo ao somatório dos seguintes valores: R\$ 11.896,90 pagos com recursos próprios, R\$ 22.516,00 desconto concedido pelo FGTS e R\$ 98.587,10 pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. 2) Aplicação dos recursos: R\$ 17.543,15 (dezessete mil, quinhentos e quarenta e três reais e quinze centavos) à aquisição da fração ideal do terreno, e R\$ 115.456,85 (cento e quinze mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e oitenta e cinco centavos), à aquisição de futura unidade autônoma. Valor venal proporcional: R\$ 12.839,53. O prazo para construção desta unidade habitacional é de 24 meses.

A Escrevente: , (Tuane Costa Mello Moreira).

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0194545-53

MATRÍCULA
194.545

FICHA
02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.184.900/A.34 - Torre 1/B.D FCC: 7.046

Ribeirão Preto, 22 de agosto de 2018.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

R.05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 22 de agosto de 2018- (prenotação nº 454.501 de 09/08/2018).

Por instrumento particular mencionado na Av.03, LEO PAGLIOTTO, 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\$ 98.587,10 (noventa e oito mil, quinhentos e oitenta e sete reais e dez centavos), 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 4,5000% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 4,5939% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 524,99, com vencimento para 09/07/2018, 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\$ 133.000,00 (cento e trinta e três 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.

A Escrevente: _____ (Tuane Costa Mello Moreira).

Av.06/194.545 - CONCLUSÃO DE OBRA.

Em 03 de dezembro de 2019- (prenotação nº 476.980 de 29/10/2019).

Por instrumento particular firmado neste município em 21 de outubro de 2019, procede-se a presente averbação para constar que em virtude da construção do empreendimento denominado Lar Dinamarca, que recebeu o nº 80 da rua Ovidio Colus (Av.04/184.900) e instituição do respectivo condomínio (R.05/184.900), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 194.545, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído.

Selo digital número: 111435331AR000160711BD19F.

O Escrevente: _____ (Luis Eduardo Manha dos Santos).

Av.07/194.545 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

Em 03 de dezembro de 2019 - (prenotação nº 476.980 de 29/10/2019).

Por instrumento particular firmado neste município em 21 de outubro de 2019, procede-se a presente averbação para constar que a convenção do condomínio "Lar Dinamarca" foi registrada nesta data e unidade de serviço, no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº 14.535.

Selo digital número: 111435331AR000160713MS192.

O Escrevente: _____ (Luis Eduardo Manha dos Santos).

R.08/194.545 - ATRIBUIÇÃO.

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0194545-53

MATRÍCULA

194.545

FICHA

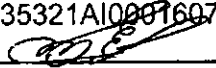
02

Verso

Em 03 de dezembro de 2019 - (prenotação nº 476.980 de 29/10/2019).

Por instrumento particular firmado neste município em 21 de outubro de 2019, procede-se o presente registro para consignar que, em virtude da conclusão da obra do empreendimento denominado **Lar Dinamarca**, o apartamento objeto da presente matrícula, o qual foi avaliado em R\$ 115.456,85, teve os **direitos de devedor fiduciante** atribuídos a **LEO PAGLIOTTO**, e os **direitos de credora fiduciária** foram atribuídos à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, todos já qualificados.

Selo digital número: 111435321A1000160714SN19F.

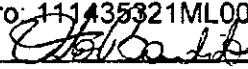
O Escrevente:  (Luis Eduardo Manha dos Santos).

Av.09/194.545 - PENHORA.

Em 12 de junho de 2023- (prenotação nº 542.149 de 25/05/2023).

Por certidão de 25 de maio de 2023 (documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), emitida pelo 6º Ofício Cível desta comarca, PH000467489, referente aos autos de execução civil, processo nº 0024231-96.2021.8.26.0506, em que figuram, como exequente **CAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 46.945.879/0001-45, e como executado **LEO PAGLIOTTO**, já qualificado, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre os **direitos de devedor fiduciante** do imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 16.816,93** (dezesesseis mil, oitocentos e dezesseis reais e noventa e três centavos). Foi nomeado como depositário o executado **LEO PAGLIOTTO**.

Selo digital número: 111435321ML000586268YV23V.

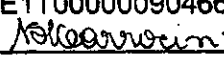
O Escrevente:  (Vitor Pessotti Candido).

Av.10/194.545 - CADASTRO.

Em 21 de agosto de 2025 - (prenotação nº 583.191 de 25/03/2025).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 08 de agosto de 2025, recepcionado eletronicamente, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, SP, em 11/08/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **368.810**.

Selo Digital: 1114353E1T000000904669253.

A Escrevente:  (Joseane Soares Forggia Carrocini)

Av.11/194.545 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 21 de agosto de 2025 - (prenotação nº 583.191 de 25/03/2025).

Por requerimento mencionado na Av.10, 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 05 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/6D9G9-FJWS2-27CMA-SGXLQ>

CNM nº: 111435.2.0194545-53

MATRÍCULA
194.545

FICHA
03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 21 de agosto 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\$ 140.114,41 (cento e quarenta mil, cento e quatorze reais e quarenta e um centavos). Valor venal: R\$ 111.634,94.
Selo Digital: 111435331T000000904670256.

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

CERTIDÃO

Prenotação nº 583.191 - IN01355213C

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 194.545** 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, 21/08/2025 - 11:13

☐ Bruno de Sousa Feltosa - 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 111435331T00000090466825F. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>