



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77JUX-RWUCE-MQJQ5-WC6NM>

CNM nº: 111435.2.0184462-38

MATRÍCULA

184.462

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

FCC: 2.789

LIVRO N. 24º REGISTRO GERAL

M.163.652/A.13 - Torre 4 - Zuriq ue/B.D
Ribeirão Preto, 11 de abril de 2016.

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 13, Torre 4 - Zuriq ue - Bloco D, Lar Suíça, rua Doutor Galdos Ângulo nº 880.

Apartamento nº 13, 1º pavimento, Torre 4 - Zuriq ue, 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 23.246.495/0001-39, 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).

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

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.

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

R.02 - VENDA E COMPRA.

Em 14 de abril de 2016- (prenotação nº 407.780 de 05/04/2016).

Por instrumento particular nº 855553608817, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 11 de março de 2016, BRIO LAR PLANALTO INCORPORADORA SPE LTDA, já qualificada, **VENDEU** a **JOSÉ LUCAS DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, RG nº 47.965.491-8-SSP/SP, CPF/MF nº

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0184462-38

MATRÍCULA
184.462

FICHA
01
Verso

M.163.652/A.13 - Torre 4 - Zurique/B.D FCC: 2.789

380.230.948-07, residente e domiciliado neste município, na rua Dante Senno nº 18, Parque Ribeirão, o imóvel objeto da presente ficha, pelo valor de **R\$ 10.516,17** (dez mil, quinhentos e dezesseis reais e dezessete centavos). A operação vinculada ao contrato foi ajustada nos seguintes moldes: **1) Valor total e origem dos recursos: R\$ 129.000,00**, correspondendo ao somatório dos seguintes valores: **R\$ 11.736,16** pagos com recursos próprios, **R\$ 7.010,00** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, **R\$ 20.517,00** desconto concedido pelo FGTS e **R\$ 89.736,84** pagos com recursos do FGTS decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. **2) Aplicação dos recursos: R\$ 10.516,17** (dez mil, quinhentos e dezesseis reais e dezessete centavos) à aquisição da fração ideal do terreno, e **R\$ 118.483,83** (cento e dezoito mil, quatrocentos e oitenta e três reais e oitenta e três centavos), à aquisição de futura unidade autônoma. Valor venal proporcional: R\$ 2.439,13. O prazo para construção desta unidade habitacional é de 24 meses.

O Escrevente: _____, (José Luis Maranhã Alves).

R.03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 14 de abril de 2016- (prenotação nº 407.780 de 05/04/2016).

Por instrumento particular mencionado no R.2, **JOSÉ LUCAS DE SOUZA**, 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\$ 89.736,84** (oitenta e nove mil, setecentos e trinta e seis reais e oitenta e quatro centavos), 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 5,0000% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 5,1163% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 500,91, com vencimento para 11/04/2016, 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 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: _____, (José Luis Maranhã Alves).

Av.04 - 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
(segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77JUX-RWUCE-MQJQ5-WC6NM>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7JUX-RWUCE-MQJQ5-WC6NM>

CNM nº: 111435.2.0184462-38

MATRÍCULA

184.462

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

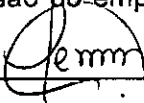
FCC: 2.789

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

M.167.741/A.13 - Torre 4 - Zurique/B.D
Ribeirão Preto, 11 de maio de 2016.

Código (CNS) nº: 11.143-5

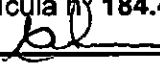
06 da matrícula nº 163.652, em virtude do encerramento da referida matrícula, todos os atos a serem praticados nesta ficha complementar ficam vinculados à matrícula nº 167.741, até a conclusão do empreendimento e transformação desta ficha complementar em matrícula.

A Escrevente:  (Tuane Costa Mello Moreira).

Av.05/184.462 - 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 184.462, referindo-se ao apartamento nº 13, já concluído.

A Escrevente:  (Carmenluci Mafra Terra).

Av.06/184.462 - 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.

A Escrevente:  (Carmenluci Mafra Terra).

R.07/184.462 - 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 LUCAS DE SOUZA**, já qualificado, pelo valor de R\$ 118.483,83.

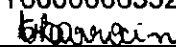
A Escrevente:  (Carmenluci Mafra Terra).

Av.08/184.462 - CADASTRO.

Em 09 de maio de 2025 - (prenotação nº 579.000 de 16/01/2025).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 01 de abril de 2025, recepcionado eletronicamente, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, em 16/04/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **340.579**.

Selo Digital: 1114353E1T000000855294258.

A Escrevente:  (Joseane Soares Forggia Carrocini)

(Segue no verso)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77JUX-RWUCE-MQJQ5-WC6NM>

CNM nº: 111435.2.0184462-38

MATRÍCULA

184.462

FICHA

02

Verso

Av.09/184.462 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 09 de maio de 2025 - (prenotação nº 579.000 de 16/01/2025).

Por requerimento mencionado na Av.08, 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 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\$ 149.326,13** (cento e quarenta e nove mil, trezentos e vinte e seis reais e treze centavos). Valor venal: R\$ 48.042,86.

Selo Digital: 111435331T00000085529525S.

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

CERTIDÃO

Prenotação nº 579.000 - IN01317149C

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 184.462** 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, 09/05/2025 - 12:40

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 111435391T00000085529325K. 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

ridigital

