



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0205052-57

MATRÍCULA
205.052

FICHA
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 22 de novembro de 2022.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 23, Torre 6, Bloco B, Lar Florença, avenida General Euclides de Figueiredo nº 1.655.

Apartamento nº 23, localizado no 2º pavimento da Torre 6, Bloco B, do empreendimento, **em fase de construção**, denominado Lar Florença, situado neste município, na avenida General Euclides de Figueiredo nº 1.655, que possuirá a área privativa coberta de 42,810 metros quadrados, área comum de divisão não proporcional de 22,890 metros quadrados, incluindo nesta o direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem individual e indeterminada e áreas de circulação, área comum de divisão proporcional de 38,471 metros quadrados, totalizando a área de 104,171 metros quadrados, correspondendo-lhe ainda uma fração ideal no terreno de 0,003108680.

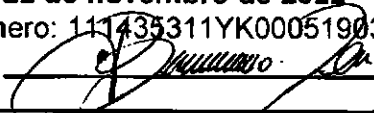
CADASTRO MUNICIPAL: 387.622 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: LAR FLORENÇA INCORPORADORA SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 45.856.448/0001-40, NIRE nº 35238859591, com sede neste município, na avenida Wladimir Meirelles Ferreira nº 1.465, sala 217-AU, Jardim Botânico.

REGISTRO ANTERIOR: R.07/196.608 de 12 de julho de 2022; matrícula nº 203.042 de 12 de julho de 2022; e incorporação de condomínio registrada sob nº 01 na matrícula nº 203.042 em 21 de julho de 2022. Matrícula aberta em conformidade com disposto no artigo nº 237-A, §4º, da Lei nº 6.015/1973.

Ribeirão Preto, 22 de novembro de 2022 - (prenotação nº 530.374 de 25/10/2022).

Selo digital número: 111435311YK000519036WO22E.

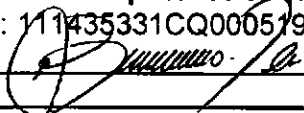
O Escrevente:  (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

Av.01/205.052 - TRANSPORTE DE REGIME DE AFETAÇÃO.

Em 22 de novembro de 2022 - (prenotação nº 530.374 de 25/10/2022).

Procede-se a presente averbação para constar que em conformidade com a averbação nº 02 da matrícula nº 203.042 de 21 de julho de 2022, **LAR FLORENÇA INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, na qualidade de incorporadora do empreendimento que se denominará **Lar Florença**, submeteu a incorporação registrada sob nº 01 da matrícula nº 203.042, ao **REGIME DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, nos termos do artigo 31-A e 31-B da Lei nº 4.591/1964 (redação da Lei nº 10.931/2004), 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: 111435331CQ000519037CV22H.

O Escrevente:  (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

Av.02/205.052 - TRANSPORTE DE HIPOTECA.

Em 22 de novembro de 2022 - (prenotação nº 530.374 de 25/10/2022).

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0205052-57

MATRÍCULA

205.052

FICHA

01

Verso

Procede-se a presente averbação para constar que, em conformidade com o registro nº 04 da matrícula nº 203.042 de 14 de novembro de 2022, o imóvel objeto desta matrícula 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\$ 17.690.844,00 (dezessete milhões, seiscentos e noventa mil, oitocentos e quarenta e quatro reais). Origem dos recursos: FGTS/Programa Casa Verde e Amarela. Valor proporcional: **R\$ 110.567,77**.

Selo digital número: 111435331XI000519038QX22Y.

O Escrevente: , (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

Av.03/205.052 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 24 de fevereiro de 2023- (prenotação nº 536.412 de 10/02/2023).

Por instrumento particular nº 8.7877.1591112-4, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado neste município em 25 de janeiro de 2023, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto da **Av.02/205.052**, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da dívida: **R\$ 110.567,77** (cento e dez mil, quinhentos e sessenta e sete reais e setenta e sete centavos).

Selo digital número: 111435331WD000547544AU23I.

O Escrevente: , (Rafael Talamoni).

R.04 - VENDA E COMPRA.

Em 24 de fevereiro de 2023- (prenotação nº 536.412 de 10/02/2023).

Por instrumento particular mencionado na Av.03, **LAR FLORENÇA INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **GABRIEL HORACIO BEZERRA GOMES**, brasileiro, solteiro, maior, técnico de contabilidade e de estatística, RG nº 62.176.989-7-SSP/SP, CPF/MF nº 512.149.948-57, residente e domiciliado neste município, na travessa Schibuola nº 21, Campos Elíseos, o imóvel objeto da presente ficha, pelo valor de **R\$ 27.964,88** (vinte e sete mil, novecentos e sessenta e quatro reais e oitenta e oito centavos). A operação vinculada ao contrato foi ajustada nos seguintes moldes: 1) Valor total e origem dos recursos: R\$ 164.990,00, correspondendo ao somatório dos seguintes valores: **R\$ 37.409,00** pagos com recursos próprios, **R\$ 19.581,00** de desconto concedido pelo FGTS/União e **R\$ 108.000,00** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. 2) Aplicação dos recursos: **R\$ 27.964,88** (vinte e sete mil, novecentos e sessenta e quatro reais e oitenta e oito centavos) à aquisição da fração ideal do terreno, e **R\$ 137.025,12** (cento e trinta e sete mil e vinte e cinco reais e doze centavos), à aquisição de futura unidade autônoma. Valor venal proporcional: **R\$ 32.441,59**. O prazo para construção desta unidade habitacional é de 26 meses.

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8B9SU-LHPUL-34TRE-LMJHS>

CNM nº: 111435.2.0205052-57

MATRÍCULA

205.052

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 / REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 24 de fevereiro de 2023.

Código (CNS) nº: 11.143-5

Selo digital número: 111435321YU000547545WB23E.

O Escrevente: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).

R.05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 24 de fevereiro de 2023- (prenotação nº 536.412 de 10/02/2023).

Por instrumento particular mencionado na Av.03, **GABRIEL HORACIO BEZERRA GOMES**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula 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\$ 108.000,00** (cento e oito mil 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 5,00% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 5,1161% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 599,33, com vencimento para 25/02/2023, 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 matrícula. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco 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/União. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo digital número: 111435321BU000547546HB232.

O Escrevente: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).

Av.06/205.052 - CONCLUSÃO DE OBRA.

Em 09 de setembro de 2024- (prenotação nº 568.135 de 25/07/2024).

Por instrumento particular firmado neste município em 24 de julho de 2024, recepcionado eletronicamente, procede-se a presente averbação para constar que foi concluída a construção do empreendimento denominado **Lar Florença**, que recebeu o nº **1655 da avenida General Euclides de Figueiredo**, conforme Av.07/203.042, e foi registrada a instituição do respectivo condomínio, conforme R.08/203.042.

Selo digital número: 111435331RE000755627JR24E.

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

Av.07/205.052 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

Em 09 de setembro de 2024 - (prenotação nº 568.135 de 25/07/2024).

Por instrumento particular firmado neste município em 24 de julho de 2024, recepcionado

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0205052-57

MATRÍCULA
205.052

FICHA
02
Verso

eletronicamente, procede-se a presente averbação para constar que a convenção do condomínio "**Lar Florença**" foi registrada nesta data e unidade de serviço, no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº **15.241**.

Selo digital número: 111435331CP000755628LL246.

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

R.08/205.052 - ATRIBUIÇÃO.

Em 09 de setembro de 2024 - (prenotação nº 568.135 de 25/07/2024).

Por instrumento particular firmado neste município em 24 de julho de 2024, recepcionado eletronicamente, procede-se o presente registro para consignar que, em virtude da conclusão da obra do empreendimento denominado **Lar Florença**, o apartamento objeto desta matrícula, o qual foi avaliado em R\$ 137.025,12, teve os **direitos de devedor fiduciante** atribuídos a **GABRIEL HORACIO BEZERRA GOMES** e os **direitos de credora fiduciária** foram atribuídos à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, todos já qualificados.

Selo digital número: 111435321HP000755629YV24Z.

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

Av.09/205.052 - CADASTRO.

Em 24 de setembro de 2025 - (prenotação nº 583.179 de 25/03/2025).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 02 de setembro de 2025, recepcionado eletronicamente, e erdidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, SP, em, 18/09/2025 procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **405.793**.

Selo Digital: 1114353E1T00000092581025H.

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

Av.10/205.052 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 24 de setembro de 2025 - (prenotação nº 583.179 de 25/03/2025).

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 05 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\$ 191.703,30** (cento e noventa e um mil, setecentos e três reais e trinta centavos). Valor venal: R\$ 60.657,72.

Selo Digital: 111435331T000000925811251.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8B9SU-LHPUL-34TRE-LMJHS>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8B9SU-LHPUL-34TRE-LMJHS>

FICHA

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

CERTIDÃO

Prenotação nº 583.179 - IN01355466C

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 205.052** 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, 24/09/2025 - 08:17

☐ Bruno de Sousa Feitosa - Escrevente

☐ Bruno Magalhães de Pava Marques - Escrevente

☐ Thales Pavan - 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 111435391T00000092580925A. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>