



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0205652-03

MATRÍCULA

205.652

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.193.336/Apto.01 - B.E FCC: 12.312

Ribeirão Preto, 15 de dezembro de 2021.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 01, Bloco E, Torre 1, Lar San Marino, avenida Tereza Palmeira Gallon nº 611.

Apartamento nº 01, localizado no térreo, Bloco E, Torre 1, do empreendimento, em fase de construção, denominado Lar San Marino, com frente para a avenida Tereza Palmeira Gallon nº 611, neste município, que possuirá área privativa coberta de 40,060 metros quadrados, área comum de divisão não proporcional de 23,820 metros quadrados, incluindo nesta o direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada e áreas de circulação, área comum de divisão proporcional de 35,961 metros quadrados, totalizando a área de 99,841 metros quadrados, equivalente a fração ideal de 0,012299298 do terreno e das coisas de uso comum.

CADASTRO MUNICIPAL: 250.197 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: LAR SAN MARINO INCORPORADORA SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 33.826.706/0001-66, com sede neste município, na avenida Wladimir Meirelles Ferreira nº 1.465, sala 217-AD, Jardim Botânico.

REGISTRO ANTERIOR: R.02/193.336 de 09 de abril de 2021; e incorporação de condomínio registrada sob nº 07 na matrícula nº 193.336 em 24 de maio de 2021. Ficha complementar aberta em conformidade com disposto no item 221.1 do capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Ribeirão Preto, 15 de dezembro de 2021 - (prenotação nº 512.716 de 10/12/2021).

Selo digital número: 111435311XH000386802PE21Z.

A Escrevente: , (Shara Raissa Branquini).

Av.01 - TRANSPORTE DE SERVIDÃO ADMINISTRATIVA.

Em 15 de dezembro de 2021- (prenotação nº 512.716 de 10/12/2021).

Procede-se a presente averbação para constar que sob o imóvel objeto desta ficha complementar, encontra-se registrada uma servidão administrativa de passagem de galerias de águas pluviais, com área de 620,65 metros quadrados, em favor do MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PRETO, CNPJ/MF nº 56.024.581/0001-56, com sede neste município, na praça Barão do Rio Branco, s/nº, conforme R.05/78.461, transportada para a Av.01/193.336.

Selo digital número: 111435331ER000386803OC21R.

A Escrevente: , (Shara Raissa Branquini).

Av.02 - TRANSPORTE DE REGIME DE AFETAÇÃO.

Em 15 de dezembro de 2021- (prenotação nº 512.716 de 10/12/2021).

Procede-se a presente averbação para constar que, conforme averbação nº 08 da matrícula nº 193.336 de 24 de maio de 2021, LAR SAN MARINO INCORPORADORA SPE LTDA, NIRE nº 35231562496, já qualificada, na qualidade de incorporadora do empreendimento que se denominará Lar San Marino, submeteu a incorporação registrada

(segue no verso)



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

205.652

FICHA

01

Verso

M.193.336/Apto.01 - B.E FCC: 12.312

sob nº 07 da matrícula nº 193.336, ao **REGIME DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, nos termos do artigo 31-A a 31-E 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.

Selo digital número: 111435331WV000386804PH219.

A Escrevente: , (Shara Raissa Branquini).

Av.03 - TRANSPORTE DE HIPOTECA.

Em 15 de dezembro de 2021- (prenotação nº 512.716 de 10/12/2021).

Procede-se a presente averbação para constar que, em conformidade com o registro nº 10 da matrícula nº 193.336 de 30 de novembro de 2021, 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\$ 7.653.099,00 (sete milhões, seiscentos e cinquenta e três mil e noventa e nove reais). Origem dos recursos: FGTS/Programa Casa Verde e Amarela. Valor proporcional: **R\$ 95.663,74**.

Selo digital número: 111435331QA000386805QN21Q.

A Escrevente: , (Shara Raissa Branquini).

Av.04 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 25 de janeiro de 2022- (prenotação nº 513.537 de 22/12/2021).

Por instrumento particular nº 8.7877.1254589-5, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 17 de novembro de 2021, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto da **Av.03** da presente ficha, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da dívida: **R\$ 95.663,74** (noventa e cinco mil, seiscentos e sessenta e três reais e setenta e quatro centavos).

Selo digital número: 111435331DS000402048GC22J.

O Escrevente: , (Rafael Talamoni).

R.05 - VENDA E COMPRA.

Em 25 de janeiro de 2022- (prenotação nº 513.537 de 22/12/2021).

Por instrumento particular mencionado na Av.04, **LAR SAN MARINO INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **THAYNA CAROLINA DE SOUSA SILVA**, brasileira, solteira, maior, supervisora, inspetora e agente de compras e vendas, CPF/MF nº 461.761.618-78, residente e domiciliada neste município, na rua Pedro Ferrarezi nº 800, Jardim Doutor Paulo Gomes Romeu, o imóvel objeto da presente ficha, pelo valor de **R\$**

(segue na ficha 02)



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0205652-03

MATRÍCULA

205.652

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.193.336/Apto.01 - B.E FCC: 12.312

Ribeirão Preto, 25 de janeiro de 2022.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

14.568,93 (quatorze mil, quinhentos e sessenta e oito reais e noventa e três centavos). A operação vinculada ao contrato foi ajustada nos seguintes moldes: **1) Valor total e origem dos recursos: R\$ 141.900,00**, correspondendo ao somatório dos seguintes valores: **R\$ 35.724,59** pagos com recursos próprios, **R\$ 20.510,00** desconto concedido pelo FGTS/União e **R\$ 85.665,41** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. **2) Aplicação dos recursos: R\$ 14.568,93** (quatorze mil, quinhentos e sessenta e oito reais e noventa e três centavos) à aquisição da fração ideal do terreno, e **R\$ 127.331,07** (cento e vinte e sete mil, trezentos e trinta e um reais e sete centavos), à aquisição de futura unidade autônoma. Valor venal proporcional: R\$ 11.485,13. O prazo para construção desta unidade habitacional é 06/05/2024.

Selo digital número: 111435321EU000402049U/220.

O Escrevente: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).

R.06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 25 de janeiro de 2022- (prenotação nº 513.537 de 22/12/2021).

Por instrumento particular mencionado na Av.04, **THAYNA CAROLINA DE SOUSA SILVA**, já qualificada, 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 pela devedora fiduciante, no valor de **R\$ 85.665,41** (oitenta e cinco mil, seiscentos e sessenta e cinco reais e quarenta e um 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 5,00% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 5,1161% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 475,99, com vencimento para 17/12/2021, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora possuidora direta 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\$ 155.000,00 (cento e cinquenta 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: 111435321AH000402050NC22A.

O Escrevente: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).

Av.07 - RETIFICAÇÃO.

Em 23 de março de 2022 - (prenotação nº 517.216 de 09/03/2022).

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, procede-se a presente averbação para esclarecer que a área ocupada pela servidão administrativa a que se

(segue no verso)

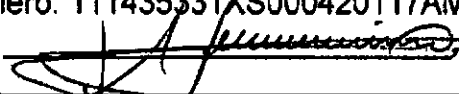


Valide aqui este documento

MATRÍCULA**205.652****FICHA****02****Verso****M.193.336/Apto.01 - B.E FCC: 12.312**

reporta a Av.01 é de 399,51 metros quadrados, e não como constou.

Selo digital número: 111435331XS000420117AM220.

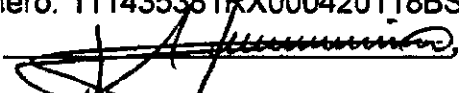
O Escrevente:  (Pedro Augusto Ferreira).

Av.08 - ATUALIZAÇÃO DE REGISTRO ANTERIOR.

Em 23 de março de 2022 - (prenotação nº 517.216 de 09/03/2022).

Por escritura pública de 08 de dezembro de 2021 (livro nº 2.783, fls. 233/244) lavrada pelo 4º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP e certidão nº 0624/2021 emitida em 13 de outubro de 2021 pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, procede-se a presente averbação para constar que em conformidade com a averbação nº 11 da matrícula nº 193.336, em virtude do encerramento da referida matrícula, todos os atos a serem praticados nesta ficha complementar ficam vinculados à matrícula nº 201.161, até a conclusão do empreendimento e transformação desta ficha complementar em matrícula.

Selo digital número: 111435381RX000420118BS22S.

O Escrevente:  (Pedro Augusto Ferreira).

Av.09/205.652 - ABERTURA DE MATRÍCULA.

Em 07 de fevereiro de 2023 - (prenotação nº 535.841 de 02/02/2023).

Nos termos do artigo 237-A, § 4º, da Lei nº 6.015/1973 e portaria nº 111, de 02 de fevereiro de 2013, deste Oficial de Registro de Imóveis, procede-se esta averbação para consignar que a presente ficha complementar foi convertida na matrícula nº 205.652.

Selo digital número: 111435331NI000542118TD23J.

O Escrevente:  (Pedro Augusto Ferreira).

Av.10/205.652 - RETIFICAÇÃO.

Em 07 de fevereiro de 2023 - (prenotação nº 535.841 de 02/02/2023).

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/1973, procede-se a presente averbação para consignar que a data correta da portaria mencionada no ato anterior é 02 de fevereiro de 2023, e não como constou.

Selo digital número: 111435331KI000542878WF23W.

O Escrevente:  (Pedro Augusto Ferreira).

Av.11/205.652 - CONCLUSÃO DE OBRA.

Em 04 de setembro de 2023 - (prenotação nº 546.639 de 10/08/2023).

Por instrumento particular firmado neste município em 08 de agosto de 2023, recepcionado eletronicamente, procede-se a presente averbação para constar que foi concluída a construção do empreendimento denominado **Lar San Marino**, que recebeu o nº 611 da **avenida Tereza Palmeira Gallon**, conforme Av.06/201.161, e foi registrada a instituição do respectivo condomínio, conforme R.07/201.161.

(segue na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SN743-EYLYN-PMKR4-8XLEU>



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0205652-03

MATRÍCULA

205.652

FICHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

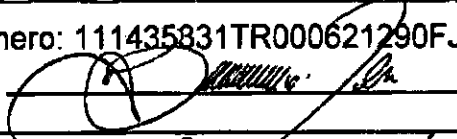
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 04 de setembro de 2023.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Selo digital número: 111435831TR000621290FJ239.

O Escrevente:  (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

Av.12/205.652 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

Em 04 de setembro de 2023 - (prenotação nº 546.639 de 10/08/2023).

Por instrumento particular firmado neste município em 08 de agosto de 2023, recepcionado eletronicamente, procede-se a presente averbação para constar que a convenção do condomínio "Lar San Marino" foi registrada nesta data e unidade de serviço, no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº 15.092.

Selo digital número: 111435331AL000621291LQ230.

O Escrevente:  (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

R.13/205.652 - ATRIBUIÇÃO.

Em 04 de setembro de 2023 - (prenotação nº 546.639 de 10/08/2023).

Por instrumento particular firmado neste município em 08 de agosto de 2023, recepcionado eletronicamente, procede-se o presente registro para consignar que, em virtude da conclusão da obra do empreendimento denominado Lar San Marino, o apartamento objeto desta matrícula, o qual foi avaliado em R\$ 127.331,07, teve os direitos de devedor fiduciante atribuídos a THAYNA CAROLINA DE SOUSA SILVA, e os direitos de credora fiduciária foram atribuídos à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, todos já qualificados.

Selo digital número: 111435321LV000621292MG23J.

O Escrevente:  (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

Av.14/205.652 - CADASTRO.

Em 29 de novembro de 2024 - (prenotação nº 567.091 de 10/07/2024).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 21 de outubro de 2024, recepcionado eletronicamente, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, em 22/10/2024, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 399.256.

Selo digital número: 111435331HN000789743IO24R.

A Escrevente:  (Joseane Soares Forggia Carrocini).

Av.15/205.652 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 29 de novembro de 2024 - (prenotação nº 567.091 de 10/07/2024).

Por requerimento mencionado na Av.14, tendo em vista a regular notificação da fiduciante e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 06 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 3.211,71, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da

(segue no verso)



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
205.652

FICHA
03
Verso

propriedade em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de **R\$ 160.585,41** (cento e sessenta mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e quarenta e um centavos), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 62.225,73.

Selo digital número: 111435331XC000789744SD24G.

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

CERTIDÃO

Prenotação nº 567091

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente CERTIDÃO DIGITAL, em inteiro teor, reproduz todos os atos relativos a ônus e alienações referentes à matrícula nº 205652, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.

Ribeirão Preto-SP, 29/11/2024 - 13:20

- Christiane Regina Silva Té - Escrevente
- Thales Pavan - Escrevente
- Joseane Soares Forggia Carrocini - Escrevente
- Bruno Magalhães de Paiva 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 111435391TT000789740RA24A - Para consultar o selo acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SN743-EYLYN-PMKR4-8XLEU>