



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0205439-60

MATRÍCULA

205.439

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.194.100/Apto.03 - Torre 3/B.A FCC: 10.436

Ribeirão Preto, 03 de março de 2021.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 03, Torre 3 - Bloco A, Lar Portugal, rua Japurá nº 3.055.

Apartamento nº 03, localizado no térreo da Torre 3, Bloco A, do empreendimento em fase de construção, denominado Lar Portugal, com frente para a rua Japurá nº 3.055, neste município, que possuirá área privativa coberta de 42,500 metros quadrados, área privativa descoberta de 12,450 metros quadrados, área comum de divisão não proporcional de 20,670 metros quadrados, incluindo nesta o direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem e áreas de circulação, área comum de divisão proporcional de 22,794 metros quadrados, totalizando a área de 96,414 metros quadrados, equivalente a fração ideal de 0,006744011 do terreno e das coisas de uso comum.

CADASTRO MUNICIPAL: 158.529 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: LAR PORTUGAL INCORPORADORA SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 28.071.243/0001-30, com sede neste município, na avenida Wladimir Meirelles Ferreira nº 1.465, sala 217-P.

REGISTRO ANTERIOR: R.01/117.648 de 31 de julho de 2017, matrícula nº 188.019 de 25 de julho de 2018 e matrícula nº 194.100 de 11 de outubro de 2019; e incorporação de condomínio registrada sob nº 04 na matrícula nº 188.019 em 03 de abril de 2019, transportada para a averbação nº 01 da matrícula nº 194.100 em 11 de outubro de 2019 e retificada pela averbação nº 04 da matrícula nº 194.100 em 08 de julho de 2020. 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, 03 de março de 2021 - (prenotação nº 496.786 de 24/02/2021).

Selo digital número 111435311RX000285957VU21D.

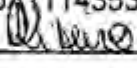
A Escrevente: , (Ana Claudia Dias Ribeiro).

Av.01 - TRANSPORTE DE SERVIDÃO.

Em 03 de março de 2021 - (prenotação nº 496.786 de 24/02/2021).

Proceda-se a presente averbação para constar que sob o imóvel objeto desta ficha complementar encontra-se registrada uma servidão perpétua de passagem de água pluvial, com área de 386,84 metros quadrados, conforme R.05/194.100.

Selo digital número 111435331CV000285958RK21S.

A Escrevente: , (Ana Claudia Dias Ribeiro).

Av.02 - TRANSPORTE DE HIPOTECA.

Em 03 de março de 2021 - (prenotação nº 496.786 de 24/02/2021).

Proceda-se a presente averbação para constar que em conformidade com o registro nº 06 da matrícula nº 194.100, o imóvel objeto desta ficha complementar encontra-se **HIPOTECADO** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$ 10.837.353,03** (dez milhões, oitocentos e trinta e sete mil,

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0205439-60

TRÍCULA

205.439

FICHA

01
Verso

M.194.100/Apto.03 - Torre 3/B.A FCC: 10.436

trezentos e cinquenta e três reais e três centavos). Valor proporcional: R\$ 71.298,37.

Selo digital número: 111435331IR000285959EC21B.

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

Av.03 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 09 de novembro de 2021- (prenotação nº 510.376 de 01/11/2021).

Por instrumento particular nº 8.7877.1212746-5, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 07 de outubro de 2021, 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\$ 71.298,37 (setenta e um mil, duzentos e noventa e oito reais e trinta e sete centavos).

Selo digital número: 111435331AUP00371972LQ216.

A Escrevente: [Assinatura], (Juliana Ferraz Ferrari dos Santos).

R.04 - VENDA E COMPRA.

Em 09 de novembro de 2021- (prenotação nº 510.376 de 01/11/2021).

Por instrumento particular mencionado na Av.03, **LAR PORTUGAL INCORPORADORA SPE LTDA**, NIRE nº 35230489582, já qualificada, **VENDEU** a 1) **JEAN CARLOS SALES DA FONSECA**, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veículos de transporte de carga, RG nº 0441206565-SSP/BA, CPF/MF nº 423.451.385-72, residente e domiciliado neste município, na rua Arthur Furlan de Lazzari de Souza nº 1.140, Jardim Cristo Redentor e 2) **CARLOS EDUARDO MOURA DA FONSECA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 2145550542-SSP/BA, CPF/MF nº 057.160.485-44, residente e domiciliado neste município, na rua Arthur Furlan de Lazzari de Souza nº 1.140 Jardim Cristo Redentor, o imóvel objeto da presente ficha, pelo valor de **R\$ 17.062,35** (dezesete mil e sessenta e dois reais e trinta e cinco centavos). A operação vinculada ao contrato foi ajustada nos seguintes moldes: 1) Valor total e origem dos recursos: R\$ 160.000,00, correspondendo ao somatório dos seguintes valores: **R\$ 28.185,00** pagos com recursos próprios, **R\$ 2.880,00** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, **R\$ 2.535,00** pagos com recursos concedidos pelo FGTS/União sob a forma de desconto e **R\$ 126.400,00** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. 2) Aplicação dos recursos: **R\$ 17.062,35** (dezesete mil e sessenta e dois reais e trinta e cinco centavos) à aquisição da fração ideal do terreno, e **R\$ 142.937,65** (cento e quarenta e dois mil, novecentos e trinta e sete reais e sessenta e cinco centavos), à aquisição de futura unidade autônoma. Valor venal proporcional: R\$ 12.799,89. O prazo para construção desta unidade habitacional é 23/12/2022.

Selo digital número: 111435321NW000371973HI21X.

A Escrevente: [Assinatura], (Juliana Ferraz Ferrari dos Santos).

(segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZRZE-27BLN-ZXL3Z-K32B9>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0205439-60

MATRÍCULA

205.439

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

M.194.100/Apto.03 - Torre 3/B.A FCC: 10.436

Ribeirão Preto, 09 de novembro de 2021.

Código (CNS) nº: 11.143-5

R.05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 09 de novembro de 2021- (prenotação nº 510.376 de 01/11/2021).

Por instrumento particular mencionado na Av.03, 1) **JEAN CARLOS SALES DA FONSECA** e 2) **CARLOS EDUARDO MOURA DA FONSECA**, já qualificados, deram 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 pelos devedores fiduciários, no valor de **R\$ 126.400,00** (cento e vinte e seis mil e quatrocentos reais), a ser reembolsado em 320 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 6,5000% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 6,6971% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 919,10, com vencimento para 08/11/2021, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores possuidores diretos 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\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito 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: 111435321RV000371974DO21G.

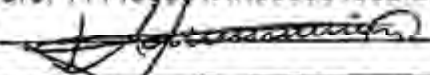
A Escrevente: , (Juliana Ferraz Ferrari dos Santos).

Av.06/205.439 - CONCLUSÃO DE OBRA.

Em 16 de janeiro de 2023- (prenotação nº 533.454 de 21/12/2022).

Por instrumento particular firmado neste município em 21 de dezembro de 2022, recepcionado eletronicamente, procede-se a presente averbação para constar que em virtude da construção do empreendimento denominado **Edifício Lar Portugal**, que recebeu o nº **3.055** da rua Japurá (Av.07/194.100) e instituição do respectivo condomínio (R.08/194.100), esta ficha passa a constituir a matrícula nº **205.439**, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído.

Selo digital número: 111435331XK000534932ID232.

O Escrevente: , (Pedro Augusto Ferreira).

Av.07/205.439 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

Em 16 de janeiro de 2023 - (prenotação nº 533.454 de 21/12/2022).

Por instrumento particular firmado neste município em 21 de dezembro de 2022, recepcionado eletronicamente, procede-se a presente averbação para constar que a convenção do condomínio "**Lar Portugal**" foi registrada nesta data e unidade de serviço, no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº **15.011**.

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0205439-60

TRÍCULA

205.439

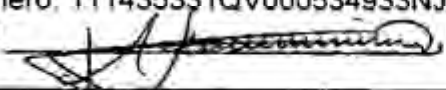
FICHA

02

Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZRZE-27BLN-ZXL3Z-K32B9>

Selo digital número: 111435331QV000534933NJ23L.

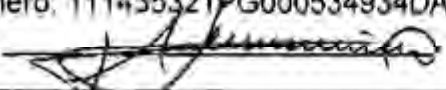
O Escrevente:  (Pedro Augusto Ferreira).

R.08/205.439 - ATRIBUIÇÃO.

Em 16 de janeiro de 2023 - (prenotação nº 533.454 de 21/12/2022).

Por instrumento particular firmado neste município em 21 de dezembro de 2022, recepcionado eletronicamente, procede-se o presente registro para consignar que, em virtude da conclusão da obra do empreendimento denominado **Lar Portugal**, o apartamento objeto desta matrícula, o qual foi avaliado em R\$ 142.937,65, leve os **direitos de devedores fiduciários** atribuídos a 1) **JEAN CARLOS SALES DA FONSECA** e 2) **CARLOS EDUARDO MOURA DA FONSECA**, e os direitos de credora fiduciária foram atribuídos à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, todos já qualificados.

Selo digital número: 111435321PG000534934DA23V.

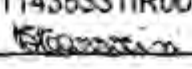
O Escrevente:  (Pedro Augusto Ferreira).

Av.09/205.439 - CADASTRO.

Em 15 de março de 2024 - (prenotação nº 553.814 de 11/12/2023).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 06 de fevereiro de 2024, recepcionado eletronicamente, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, em 09/02/2024, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **395.032**.

Selo digital número: 111435331IR000589694HY24X.

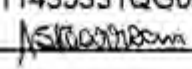
A Escrevente:  (Joseane Soares Forggia Carrocini).

Av.10/205.439 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 15 de março de 2024 - (prenotação nº 553.814 de 11/12/2023).

Por requerimento mencionado na Av.09, tendo em vista a regular notificação dos fiduciários e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 05 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 3.264,88, 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\$ 163.244,15** (cento e sessenta e três mil, duzentos e quarenta e quatro reais e quinze centavos), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 38.799,93.

Selo digital número: 111435331QG000689695SH24E.

A Escrevente:  (Joseane Soares Forggia Carrocini).



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

FICHA

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

CERTIDÃO

Prenotação nº 553814

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 205439, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.

Ribeirão Preto-SP, 15/03/2024 - 16:26

[] Christiane Regina Silva Téo - Escrevente	[] Bruno Magalhães de Paiva Marques - Escrevente
[] Thales Pavan - Escrevente	[] Luis Augusto Manha dos Santos - Escrevente
[] Joseane Soares Ferggia 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 111435391IM000689688NL243 - 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/XZRZE-27BLN-ZXL3Z-K32B9>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado