Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 196.895 | **FICHA** 01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.185.183/A.32 - Torre 1/B.B FCC: 7.124

Ribeirão Preto, 23 de outubro de 2018.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 32, Bloco B, Torre 1, integrante do Lar Suécia, avenida Virgílio Soeira nº 500.

Apartamento nº 32, localizado no 3º pavimento do Bloco B, da Torre 1, integrante do empreendimento, **em fase de construção**, denominado Lar Suécia, com frente para a avenida Virgílio Soeira nº 500, neste município, que possuirá a área privativa coberta de 42,500 metros quadrados, área comum de divisão não proporcional de 20,980 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 21,313 metros quadrados, totalizando a área de 84,793 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,005414521 do terreno e das coisas de uso comum.

CADASTRO MUNICIPAL: 367.528 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: LAR SUÉCIA INCORPORADORA SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 28.562.190/0001-50, com sede neste município, na avenida Presidente Vargas nº 2.121, 23º Andar,Sala 2306N, Jardim Santa Ângela.

REGISTRO ANTERIOR: R.31/93.476 de 22 de novembro de 2017 (matrícula nº 185.183 de 05 de março de 2018); e incorporação de condomínio registrada sob nº 01 na matrícula nº 185.183. 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, **23 de outubro de 2018** - (prenotação nº 458.444 de 15/10/2018).

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

Av.01 - TRANSPORTE DE REGIME DE AFETAÇÃO.

Em 23 de outubro de 2018 - (prenotação nº 458.444 de 15/10/2018).

Procede-se a presente averbação para constar que, em conformidade com a averbação nº 02 da matrícula nº 185.183, a proprietária **LAR SUÉCIA INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, na qualidade de incorporadora do empreendimento que se denominará **Lar Suécia**, submeteu a incorporação registrada sob nº 01 da matrícula nº 185.183 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).***

Av.02 - TRANSPORTE DE HIPOTECA.

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5B5TH-M52RH-BC5KM-X2HZP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 196.895 | **FICHA** 01 Verso

M.185.183/A.32 - Torre 1/B.B FCC: 7.124

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5B5TH-M52RH-BC5KM-X2HZP

Em 23 de outubro de 2018 - (prenotação nº 458.444 de 15/10/2018).
Procede-se a presente averbação para constar que, em conformidade com o registro nº 03 da matrícula nº 185.183, 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$ 12.315.851,98 (doze milhões, trezentos e quinze mil, oitocentos e cinquenta e um reais e noventa e oito centavos). Valor proporcional: R$ 66.933,97.
O Oficial Substituto: _____, ***(Luiz Antônio da Silva).***

Av.03 - ÔNUS - SERVIDÃO.
Em 21 de dezembro de 2018 - (prenotação nº 460.428 de 16/11/2018).
Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel onde será edificado o **Condomínio Lar Suécia** se encontra onerado com **servidão perpétua de passagem de galeria de águas pluviais**, em conformidade com o registro nº 04 da matrícula 185.183.
O Escrevente: _____, ***(Paulo Cesar Alves).***

Av.04 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.
Em 21 de dezembro de 2018- (prenotação nº 460.428 de 16/11/2018).
Por instrumento particular nº 8.7877.0412333-2, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 10 de outubro 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$ 66.933,97** (sessenta e seis mil, novecentos e trinta e três reais e noventa e sete centavos).
O Escrevente: _____, ***(Paulo Cesar Alves).***

R.05 - VENDA E COMPRA.
Em 21 de dezembro de 2018- (prenotação nº 460.428 de 16/11/2018).
Por instrumento particular mencionado na Av.04, **LAR SUÉCIA INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **HENRIQUE FABRICIO DA SILVA PINTO**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, RG nº 53.111.436-3-SSP/SP, CPF/MF nº 477.997.858-02, residente e domiciliado neste município, na rua Ronald de Carvalho nº 1.484, casa fundos, Jardim Bela Vista, o imóvel objeto da presente ficha, pelo valor de **R$ 19.086,18** (dezenove mil e oitenta e seis reais e dezoito 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$ 37.342,11** pagos com recursos próprios, **R$ 29.554,00** desconto concedido pelo FGTS e **R$ 66.103,89** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. **2)** Aplicação dos recursos: **R$ 19.086,18** (dezenove mil e oitenta e seis reais e dezoito centavos) à

(segue na ficha 02)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

aquisição da fração ideal do terreno, e **R$ 113.913,82** (cento e treze mil, novecentos e treze reais e oitenta e dois centavos), à aquisição de futura unidade autônoma. Valor venal proporcional: R$ 7.982,51. O prazo para construção desta unidade habitacional é de 24 meses.
O Escrevente: _____, ***(Paulo Cesar Alves).***

R.06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Em 21 de dezembro de 2018- (prenotação nº 460.428 de 16/11/2018).
Por instrumento particular mencionado na Av.04, **HENRIQUE FABRICIO DA SILVA PINTO**, 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$ 66.103,89** (sessenta e seis mil, cento e três reais e oitenta e nove 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$ 371,16, com vencimento para 10/11/2018, 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 §2°, do artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Origem dos recursos: FGTS. Demais cláusulas e condições constantes no título.
O Escrevente: _____, ***(Paulo Cesar Alves).***

Av.07/196.895 - CONCLUSÃO DE OBRA.
Em 15 de outubro de 2020- (prenotação nº 489.856 de 18/09/2020).
Por instrumento particular firmado neste município em 18 de setembro de 2020, recepcionado eletronicamente sob nº AC000583374, nos termos dos itens 365 e ss, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, procede-se a presente averbação para constar que em virtude da construção do empreendimento denominado **Lar Suécia**, que recebeu o **nº 500 da avenida Virgílio Soeira** (Av.05/185.183) e instituição do respectivo condomínio (R.06/185.183), esta ficha passa a constituir a matrícula nº **196.895**, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído.
Selo digital número: 1114353311MU000237746GY20A.
O Escrevente: _____, ***(Pedro Augusto Ferreira).***

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5B5TH-M52RH-BC5KM-X2HZP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5B5TH-M52RH-BC5KM-X2HZP

Av.08/196.895 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.
Em 15 de outubro de 2020 - (prenotação nº 489.856 de 18/09/2020).
Por instrumento particular firmado neste município em 18 de setembro de 2020, recepcionado eletronicamente sob nº AC000583374, nos termos dos itens 365 e ss, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, procede-se a presente averbação para constar que a convenção do condomínio **"Lar Suécia"** foi registrada nesta data e unidade de serviço, no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº **14.671**.
Selo digital número: 1114353311FV000237747WO20Q.
O Escrevente: _____, ***(Pedro Augusto Ferreira).***

R.09/196.895 - ATRIBUIÇÃO.
Em 15 de outubro de 2020 - (prenotação nº 489.856 de 18/09/2020).
Por instrumento particular firmado neste município em 18 de setembro de 2020, recepcionado eletronicamente sob nº AC000583374, nos termos dos itens 365 e ss, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, procede-se o presente registro para consignar que, em virtude da conclusão da obra do empreendimento denominado **Lar Suécia**, o apartamento objeto da presente matrícula, o qual foi avaliado em R$ 113.913,82, teve os **direitos de devedor fiduciante** atribuídos a **HENRIQUE FABRICIO DA SILVA PINTO**, e os **direitos de credora fiduciária** foram atribuídos à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, todos já qualificados.
Selo digital número: 1114353211DM000237748VS20W.
O Escrevente: _____, ***(Pedro Augusto Ferreira).***

Av.10/196.895 - CADASTRO E CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.
Em 08 de outubro de 2026 - (prenotação nº 609.804 de 19/05/2026).
Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 23 de setembro de 2026, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, SP, em 24 de setembro de 2026, procede-se a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se lançado sob o número de contribuinte **371.069** e com código de endereçamento postal – **CEP nº 14056-275.**
Selo Digital: 1114353E1T00000112367226H.
A Escrevente: _____ ***(Thayná Vitória Oliveira da Silva)***

Av.11/196.895 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
Em 08 de outubro de 2026 - (prenotação nº 609.804 de 19/05/2026).
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 06 nesta matrícula, procede-se a presente averbação para

(Segue na ficha 03)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 196.895 | **FICHA** 03

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 08 de outubro de 2026.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

constar a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de **R$ 142.857,30** (cento e quarenta e dois mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e trinta centavos). Valor venal: R$ 46.264,71. Selo Digital: 111435331T0000011236732261.

A Escrevente: _____ ***(Thayná Vitória Oliveira da Silva)***

CERTIDÃO

Prenotação nº 609.804 - IN01602748C

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 196.895** 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, 08/10/2026 - 10:29

Assinada digitalmente, por:
Thayná Vitória Oliveira da Silva - Escrevente

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.
Selo Digital nº 11143539 1T00000112367126T. Para conferir a procedência deste documento acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5B5TH-M52RH-BC5KM-X2HZP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar