Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0194546-50

MATRÍCULA	FICHA
194.546	01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.184.900/A.01 - Torre 2/B.A FCC: 7.047

Ribeirão Preto, 21 de agosto de 2018

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: **Apartamento nº 01, Bloco A, Torre 2, integrante do Lar Dinamarca, rua Ovídio Colus nº 80.**
Apartamento nº 01, localizado no térreo do Bloco A, da Torre 2, integrante do empreendimento, **em fase de construção**, denominado Lar Dinamarca, com frente para a rua Ovídio Colus nº 80, neste município, que possuirá a área privativa coberta de 42,500 metros quadrados, área privativa descoberta de 9,680 metros quadrados, área comum de divisão não proporcional de 21,520 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 20,775 metros quadrados, totalizando a área de 94,475 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,009098165 do terreno e das coisas de uso comum.
CADASTRO MUNICIPAL: 120.518 (em área maior).
PROPRIETÁRIA: **BRIO LAR DINAMARCA INCORPORADORA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 26.299.459/0001-21, com sede neste município, na avenida Presidente Vargas nº 2.121, 23º Andar, Sala 2306K, Jardim Santa Ângela.
REGISTRO ANTERIOR: R.04/65.880 de 03 de novembro de 2016 (matrícula nº 182.561 de 26 de outubro de 2017); e incorporação de condomínio registrada sob nº 05 na matrícula nº 182.561, transportada para Av.01 da matrícula nº 184.900. 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, **21 de agosto de 2018** - (prenotação nº 454.581 de 10/08/2018).
O Oficial Substituto: _____, ***(Luiz Antônio da Silva).***

Av.01 - TRANSPORTE DE REGIME DE AFETAÇÃO.
Em 21 de agosto de 2018 - (prenotação nº 454.581 de 10/08/2018).
Procede-se a presente averbação para constar que em conformidade com a averbação nº 06 da matrícula nº 182.561, transportada para a averbação nº 02 da matrícula nº 184.900, a proprietária **BRIO LAR DINAMARCA INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, na qualidade de incorporadora do empreendimento que se denominará **Lar Dinamarca**, submeteu a incorporação registrada sob nº 05 da matrícula nº 182.561, transportada para a averbação nº 01 da matrícula nº 184.900 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).***

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQ8EU-HZD45-DFNKN-4Q7FA

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	FICHA
194.546	01 Verso

M.184.900/A.01 - Torre 2/B.A FCC: 7.047

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQ8EU-HZD45-DFNKN-4Q7FA

Av.02 - TRANSPORTE DE HIPOTECA.
Em 21 de agosto de 2018- (prenotação nº 454.581 de 10/08/2018).
Procede-se a presente averbação para constar que em conformidade com o registro nº 03 da matrícula nº 184.900, 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$ 9.363.900,00 (nove milhões, trezentos e sessenta e três mil e novecentos reais). Valor proporcional: R$ 83.606,25.
O Oficial Substituto: _____, ***(Luiz Antônio da Silva).***

Av.03 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.
Em 01 de março de 2019- (prenotação nº 464.835 de 22/02/2019).
Por instrumento particular nº 8.7877.0494240-6, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 28 de dezembro 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$ 83.606,25** (oitenta e três mil, seiscentos e seis reais e vinte e cinco centavos).
Selo digital número: 1114353 31GY000029784KX192.
O Escrevente: _____, ***(Bruno Magalhães de Paiva Marques).***

R.04 - VENDA E COMPRA.
Em 01 de março de 2019- (prenotação nº 464.835 de 22/02/2019).
Por instrumento particular mencionado na Av.03, **BRIO LAR DINAMARCA INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **JOÃO PAULO APARECIDO GROLA**, brasileiro, solteiro, maior, agente de compras e vendas, RG nº 52.305.289-3-SSP/SP, CPF/MF nº 401.038.588-06, residente e domiciliado neste município, na rua Medeiros de Albuquerque nº 1.658, Jardim Piratininga, e ***2)*** **MILENA POSSANI DE FARIA**, brasileira, solteira, maior, RG nº 49.980.228-7-SSP/SP, CPF/MF nº 446.150.528-63, residente e domiciliada neste município, na rua Manaus nº 1.453, Ipiranga, o imóvel objeto da presente ficha, pelo valor de **R$ 17.922,82** (dezessete mil, novecentos e vinte e dois reais e oitenta e dois centavos). A operação vinculada ao contrato foi ajustada nos seguintes moldes: **1)** Valor total e origem dos recursos: R$ 145.000,00, correspondendo ao somatório dos seguintes valores: **R$ 29.414,53** pagos com recursos próprios, **R$ 9.526,00** desconto concedido pelo FGTS e **R$ 106.059,47** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. **2)** Aplicação dos recursos: **R$ 17.922,82** (dezessete mil, novecentos e vinte e dois reais e oitenta e dois centavos) à aquisição da fração ideal do terreno, e **R$ 127.077,18** (cento e vinte e sete mil e setenta e sete reais e dezoito centavos), à aquisição de futura unidade autônoma. Valor venal proporcional: R$ 13.117,80. O prazo para construção desta unidade habitacional é

(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

de 18 meses.
Selo digital número: 111435321JQ000029785HF197.
O Escrevente: _____, ***(Bruno Magalhães de Paiva Marques).***

R.05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Em 01 de março de 2019- (prenotação nº 464.835 de 22/02/2019).
Por instrumento particular mencionado na Av.03, ***1)*** **JOÃO PAULO APARECIDO GROLA** e ***2)*** **MILENA POSSANI DE FARIA**, 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 fiduciantes, no valor de **R$ 106.059,47** (cento e seis mil e cinquenta e nove reais e quarenta e sete 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 5,5000% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 5,6407% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R$ 623,82, com vencimento para 01/02/2019, 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$ 151.000,00 (cento e cinquenta e um 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.
Selo digital número: 111435321CQ000029786YB19B.
O Escrevente: _____, ***(Bruno Magalhães de Paiva Marques).***

Av.06/194.546 - CONCLUSÃO DE OBRA.
Em 03 de dezembro de 2019- (prenotação nº 476.980 de 29/10/2019).
Por instrumento particular firmado neste município em 21 de outubro de 2019, procede-se a presente averbação para constar que em virtude da construção do empreendimento denominado **Lar Dinamarca**, que recebeu o **nº 80 da rua Ovidio Colus** (Av.04/184.900) e instituição do respectivo condomínio (R.05/184.900), esta ficha passa a constituir a matrícula nº **194.546**, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído.
Selo digital número: 111435331EQ000160715MC19Q.
O Escrevente: _____, ***(Luis Eduardo Manha dos Santos).***

Av.07/194.546 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.
Em 03 de dezembro de 2019 - (prenotação nº 476.980 de 29/10/2019).

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQ8EU-HZD45-DFNKN-4Q7FA

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

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

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 194.546 | **FICHA** 02 Verso

Por instrumento particular firmado neste município em 21 de outubro de 2019, procede-se a presente averbação para constar que a convenção do condomínio **"Lar Dinamarca"** foi registrada nesta data e unidade de serviço, no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº **14.535**.
Selo digital número: 111435331GS000160716SK19T.
O Escrevente: _____, ***(Luis Eduardo Manha dos Santos).***

R.08/194.546 - ATRIBUIÇÃO.
Em 03 de dezembro de 2019 - (prenotação n° 476.980 de 29/10/2019).
Por instrumento particular firmado neste município em 21 de outubro de 2019, procede-se o presente registro para consignar que, em virtude da conclusão da obra do empreendimento denominado **Lar Dinamarca**, o apartamento objeto da presente matrícula, o qual foi avaliado em R$ 127.077,18, teve os **direitos de devedor fiduciante** atribuídos a ***1)*** **JOÃO PAULO APARECIDO GROLA** e ***2)*** **MILENA POSSANI DE FARIA**, e os **direitos de credora fiduciária** foram atribuídos à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, todos já qualificados.
Selo digital número: 111435321RQ000160717VR19R.
O Escrevente: _____, ***(Luis Eduardo Manha dos Santos).***

Av.09/194.546 - CADASTRO E CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.
Em 08 de outubro de 2026 - (prenotação n° 609.694 de 18/05/2026).
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 **368.811** e com código de endereçamento postal – **CEP nº 14065-295.**
Selo Digital: 1114353E1T00000112366626A.
A Escrevente: _____ ***(Thayná Vitória Oliveira da Silva)***

Av.10/194.546 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
Em 08 de outubro de 2026 - (prenotação n° 609.694 de 18/05/2026).
Por requerimento mencionado na Av.09, tendo em vista a regular notificação dos fiduciantes 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$ 162.191,38** (cento e sessenta e dois mil, cento e noventa e um reais e trinta e oito centavos). Valor venal: R$ 117.574,47.
Selo Digital: 1114353311T00000112366726U.
A Escrevente: _____ ***(Thayná Vitória Oliveira da Silva)***

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQ8EU-HZD45-DFNKN-4Q7FA

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

FICHA

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQ8EU-HZD45-DFNKN-4Q7FA

CERTIDÃO

Prenotação nº 609.694 - IN01600590C

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 194.546** 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, 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 111435391T00000112366526M. Para conferir a procedência deste documento acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br

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