Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 205.000 | **FICHA** 01

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Ribeirão Preto, 22 de novembro de 2022.

IMÓVEL: **Apartamento nº 13, Torre 5, Bloco A, Lar Florença, avenida General Euclydes de Figueiredo nº 1.655.**
Apartamento nº 13, localizado no 1º pavimento da Torre 5, Bloco A, do empreendimento, **em fase de construção**, denominado Lar Florença, situado neste município, na avenida General Euclydes 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: 1114353 11JF000516877JN227.
O Escrevente: _____, ***(Paulo Cesar Alves).***

Av.01/205.000 - 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: 1114353 31PB000516878GV22G.
O Escrevente: _____, ***(Paulo Cesar Alves).***

Av.02/205.000 - TRANSPORTE DE HIPOTECA.
Em 22 de novembro de 2022 - (prenotação nº 530.374 de 25/10/2022).

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HR2SX-ATGHA-GJZ6B-UG63A

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 205.000 | **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: 111435331NF000518879TM22J.
O Escrevente: _____, ***(Paulo Cesar Alves).***

Av.03/205.000 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.
Em 05 de junho de 2023- (prenotação nº 541.848 de 19/05/2023).
Por instrumento particular nº 8.7877.1657132-7, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado neste município em 24 de abril de 2023, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da **hipoteca** objeto da **Av.02/205.000**, 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: 111435331KB000584062HP23I.
A Escrevente: _____, ***(Juliana Ferraz Ferrari dos Santos).***

R.04/205.000 - VENDA E COMPRA.
Em 05 de junho de 2023- (prenotação nº 541.848 de 19/05/2023).
Por instrumento particular mencionado na Av.03, **LAR FLORENÇA INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **FELIPE VIEIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, CPF/MF nº 477.437.028-20, residente e domiciliado neste município, na rua Amélia Maria da Conceição nº 70, casa, Jardim Paiva, o imóvel objeto da presente matrícula, 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$ 165.990,00, correspondendo ao somatório dos seguintes valores: **R$ 37.470,22** pagos com recursos próprios, **R$ 12.173,00** pagos com recursos concedidos pelo FGTS/União sob a forma de desconto e **R$ 116.346,78** 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$ 138.025,12** (cento e trinta e oito 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 27 meses.

(segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HR2SX-ATGHA-GJZ6B-UG63A

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 205.000 | **FICHA** 02

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 05 de junho de 2023.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Selo digital número: 111435321KF000584063EH23Y.
A Escrevente: _____, ***(Juliana Ferraz Ferrari dos Santos).***

R.05/205.000 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Em 05 de junho de 2023- (prenotação nº 541.848 de 19/05/2023).
Por instrumento particular mencionado na Av.03, **FELIPE VIEIRA DA SILVA**, 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$ 116.346,78** (cento e dezesseis mil, trezentos e quarenta e seis reais e setenta e oito 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, e juros a taxa nominal de 0.4573% ao mês e efetiva de 0.4583% ao mês, sendo a primeira delas, no valor de R$ 705,65, com vencimento para 25/05/2023, 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 §2°, do artigo n° 26, da Lei 9.514/97. Origem dos recursos: FGTS/União. Demais cláusulas e condições constantes no título.
Selo digital número: 111435321UB000584064HK236.
A Escrevente: _____, ***(Juliana Ferraz Ferrari dos Santos).***

Av.06/205.000 - 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 Euclydes de Figueiredo**, conforme Av.07/203.042, e foi registrada a instituição do respectivo condomínio, conforme R.08/203.042.
Selo digital número: 111435331BI000755436ND241.
A Escrevente: _____, ***(Jeane Andréia Vick).***

Av.07/205.000 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HR2SX-ATGHA-GJZ6B-UG63A

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

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 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: 1114353318V000755437FY24N.
A Escrevente: _____, ***(Jeane Andréia Vick).***

R.08/205.000 - 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$ 138.025,12, teve os **direitos de devedor fiduciante** atribuídos a **FELIPE VIEIRA DA SILVA** e os **direitos de credora fiduciária** foram atribuídos à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, todos já qualificados.
Selo digital número: 1114353321EK000755438MI24H.
A Escrevente: _____, ***(Jeane Andréia Vick).***

Av.09/205.000 - CADASTRO E CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.
Em 09 de setembro de 2026 - (prenotação nº 609.541 de 14/05/2026).
Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 19 de agosto de 2026, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, SP, em 31 de agosto de 2026, procede-se a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se lançado sob o número de contribuinte **405.741** e com código de endereçamento postal – **CEP nº 14070-270.**
Selo Digital: 1114353E1T000001108811126K.
A Escrevente: _____ ***(Thayná Vitória Oliveira da Silva)***

Av.10/205.000 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
Em 09 de setembro de 2026 - (prenotação nº 609.541 de 14/05/2026).
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$ 190.745,78** (cento e noventa mil, setecentos e quarenta e cinco reais e setenta e oito centavos). Valor venal: R$ 63.382,04.

(Segue na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HR2SX-ATGHA-GJZ6B-UG63A

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

CNM nº: 111435.2.0205000-19

MATRÍCULA 205.000 | **FICHA** 03

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 09 de setembro de 2026.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Selo Digital: 1114353 31T000001108812264.

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

CERTIDÃO

Prenotação nº 609.541 - IN01598899C

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 205.000** 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, 09/09/2026 - 16:13

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 111435391T00000110881026W. 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/HR2SX-ATGHA-GJZ6B-UG63A

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