

Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

Folha

01

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0225293-62

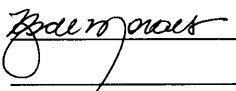
LIVRO nº 2 - Registro Geral

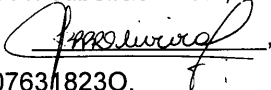
03 de agosto de 2023

FICHA COMPLEMENTAR - 199811-32-C-3 (779390)

IMÓVEL: Futura unidade autônoma designada como apartamento nº 32 (trinta e dois), localizada no 3º pavimento do bloco C, torre 3, do empreendimento denominado Condomínio Lar Egito, que se situará na Via Marginal da Rodovia Abraão Assed, 2205, nesta cidade, e possuirá a área privativa de 41,480 metros quadrados, a área comum de divisão não proporcional de 23,190 metros quadrados, incluída nesta a área de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada e áreas de circulação, e a área comum de divisão proporcional de 50,881 metros quadrados, totalizando a área de 115,551 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,002158431 do terreno e das coisas de uso comum; confrontará pela frente com hall social e áreas comuns do condomínio; lado direito com apartamento número 34; lado esquerdo com apartamento número 34 do bloco B; e fundos com áreas livres. O empreendimento será edificado sobre a área de terras resultante do desdobro da área desmembrada da Gleba 2, com área de 38.517,31 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: **BRIO LAR EGITO INCORPORADORA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 40.838.368/0001-48, com sede na Avenida Wladimir Meirelles Ferreira, 1465, sala 217 AG, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.3/179740, de 14/10/2021 (matrícula nº 199811, de 10/12/2021), deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 03 de agosto de 2023. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 1124903140000001028165231.

AV.1 - Prenotação nº 590.525, de 28/08/2023. (TRANSPORTE). O empreendimento denominado Condomínio Lar Egito está submetido ao regime da afetação, nos termos da averbação nº 4/199811. Ribeirão Preto, SP, 28 de setembro de 2023. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 1124903140000001076318230.

R.2 - Prenotação nº 596.446, de 23/11/2023. (HIPOTECA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1834839-0, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 25 de outubro de 2023 e do registro nº 9/199811, a proprietária **BRIO LAR EGITO INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, hipotecou a futura unidade desta ficha complementar, conjuntamente com as demais 167 futuras unidades designadas como apartamentos que constituirão a totalidade dos blocos A e B da torre 1, e dos blocos A, B e C das torres 2, 3 e 4, do empreendimento denominado condomínio Lar Egito, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 13.347.472,00 (treze milhões, trezentos e quarenta e sete mil e quatrocentos e setenta e dois reais), destinada à construção do módulo 01 do referido empreendimento, incorporado no registro nº 3 e alterado pela averbação nº 6/199811. O saldo devedor remanescente do financiamento será amortizado no prazo máximo de 24 meses,

> **Continua no verso**



Valide aqui
este documento

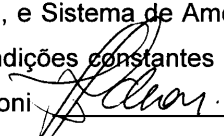
Folha

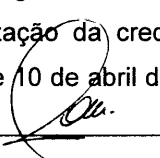
01

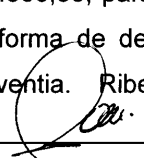
Verso

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0225293-62

contados na forma estipulada no contrato, estabelecidos juros às taxas anuais nominal de 8,0000% e efetiva de 8,3000%, e Sistema de Amortização Constante - SAC, tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes no título. Ribeirão Preto, SP, 14 de dezembro de 2023. Thiago Luiz Falconi , escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000113795423N.

AV.3 - Prenotação nº 609.759, de 28/05/2024. (DESLIGAMENTO). A futura unidade desta ficha complementar fica desligada da hipoteca registrada sob nº 9/199811, replicada para esta ficha pelo registro nº 2, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 10 de abril de 2024. Ribeirão Preto, SP, 08 de julho de 2024. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000126242224Y.

R.4 - Prenotação nº 609.759, de 28/05/2024. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1920966-1, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 10 de abril de 2024, a proprietária **BRIO LAR EGITO INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, vendeu a futura unidade desta ficha complementar a **VICTOR MARIO CAETANO DA SILVA**, CPF nº 418.403.888-38, brasileiro, solteiro, nascido em 09/06/2004, agente administrativo, residente e domiciliado na Rua Amelio Baricalla, 2010, na cidade de Serrana, SP, pelo valor de R\$ 26.980,39 (vinte e seis mil, novecentos e oitenta reais e trinta e nove centavos). Valor venal de R\$ 12.509,44. A aquisição da futura unidade imobiliária se deu pelo valor total de R\$ 177.306,30, para a qual o adquirente utilizou a quantia de R\$ 6.353,00 concedidos pelo FGTS na forma de desconto e de R\$ 13.000,00 concedidos pelo FPHIS. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 08 de julho de 2024. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903210000001262420244.

R.5 - Prenotação nº 609.759, de 28/05/2024. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1920966-1, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 10 de abril de 2024, o proprietário **VICTOR MARIO CAETANO DA SILVA**, já qualificado, alienou fiduciariamente a futura unidade desta ficha complementar a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.4), que será paga por meio de encargos, vencível o primeiro em 10/05/2024, sendo na fase de amortização 420 parcelas mensais, com a primeira no valor de R\$ 732,34, estabelecidos juros à taxa mensal efetiva de 0,4167%, anual nominal de 5,00%, anual efetiva de 5,1161%, e sistema de amortização da Tabela Price - TP; tudo nos

> Continua na ficha 02

FICHA COMPLEMENTAR - 199811-32-C-3 (779390)

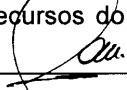
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VYVKP-FKCLR-88A5E-FHCCW>

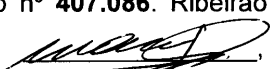
Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoFolha
02

Frente

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0225293-62

LIVRO nº 2 - Registro Geral

termos e sob as demais cláusulas e condições constantes no título. Há previsão de vencimento antecipado, conforme pactuado. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 195.000,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 15 dias. O financiamento concedido ao fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 08 de julho de 2024. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903210000001262421242.

AV.6/225293 - Prenotação nº 650.129, de 14/11/2025. (INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO). A construção do empreendimento denominado Condomínio Lar Egito foi finalizada e submetida à instituição de condomínio nos termos do registro nº 14/199811, e tem sua convenção condominial registrada sob nº 16002, Livro 3, Registro Auxiliar. A unidade encontra-se cadastrada na municipalidade local sob nº **407.086**. Ribeirão Preto, SP, 28 de novembro de 2025. Mari Lúcia Carraro , Oficiala. Selo digital: 1124903J4000000281390525J.

AV.7/225293 - Prenotação nº 666.499, de 22/06/2026. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula torna-se definitiva em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, em virtude do fiduciante **VICTOR MARIO CAETANO DA SILVA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 10/07/2026, conforme certidão datada de 03 de agosto de 2026. Valor venal de R\$ 73.511,37. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 15 de setembro de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000300418626U.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **

FICHA COMPLEMENTAR - 199811-32-C-3 (779390)

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VYVKP-FKCLR-88A5E-FHCCW>



225293 15/09/2026 4/4

Valide aqui
este documento

Folha
2
Verso

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0225293-62

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 225293; que nos arquivos desta serventia não há outro registro de ônus real ou de ação pessoal reipersecutória gravando o imóvel, além dos eventualmente nela relatados; e que foi extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6.015/73.	
Assinado digitalmente.	Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br
Ultimo ato - 7 Certidão já cotada no título 666499	
Ribeirão Preto, 15 de Setembro de 2026.	Selo digital: 1124903C30000003004189264.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VYVKP-FKCRL-88A5E-FHCCW>