Valide aqui este documento

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Folha 01 Frente

Código Nacional de Matrícula 112490.2.0225030-75

LIVRO nº 2 - Registro Geral

26 de outubro de 2023

IMÓVEL: Futura unidade autônoma residencial determinada pelo nº 12 (doze), localizada no conjunto nº 8 (oito) do empreendimento denominado Condomínio Lar Estados Unidos I, que se situará na Avenida Nelson Ferreira de Melo, 1110, nesta cidade, e possuirá a área privativa de construção de 56,620 metros quadrados, sendo 29,970 metros quadrados no térreo e 26,650 metros quadrados no pavimento superior, dentro da área de terreno de uso exclusivo de 39,560 metros quadrados, que assim se descreverá: medirá 4,20 metros de frente para via de circulação; 9,42 metros do lado direito onde confrontará com a unidade autônoma residencial nº 11; 9,42 metros do lado esquerdo onde confrontará com a unidade autônoma residencial nº 13; 4,20 metros nos fundos onde confrontará com a unidade autônoma residencial nº 2; possuirá ainda a área comum de divisão não proporcional de 21,200 metros quadrados, relativa a área de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada e circulação de veículos, e a área comum de divisão proporcional de 41,563 metros quadrados, que totalizará a área de 128,973 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,3455430% do terreno e das coisas comuns. O empreendimento será edificado sobre a gleba de terras resultante do desmembramento de parte da Fazenda Bom Jesus, denominada Área 1, com área de 26.911,86 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: **LAR ESTADOS UNIDOS CONDOMÍNIO 1 INCORPORADORA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 42.750.698/0001-02, com sede na Avenida Wladimir Meirelles Ferreira, 1465, sala 217-AL, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/190363, de 13/05/2022 (matrícula nº 205256, de 29/03/2023), deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 26 de outubro de 2023. Mari Lúcia Carraro, Oficiala. Selo digital: 1124903140000001105563233.

AV.1 - Prenotação nº 593.221, de 03/10/2023. (TRANSPORTE). O empreendimento denominado Condomínio Lar Estados Unidos I está submetido ao regime da afetação, nos termos da averbação nº 7/190363, transportada para a matrícula nº 205256, pela averbação nº 3. Ribeirão Preto, SP, 26 de outubro de 2023. Mari Lúcia Carraro, Oficiala. Selo digital: 1124903140000001105768 23P.

AV.2 - Prenotação nº 593.221, de 03/10/2023. (TRANSPORTE DE ÔNUS). A futura unidade desta ficha complementar encontra-se gravada com hipoteca 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$ 34.000.672,00 (trinta e quatro milhões, seiscentos e setenta e dois reais), nos termos do registro nº 4/205256. Ribeirão Preto, SP, 26 de outubro de 2023. Mari Lúcia Carraro, Oficiala. Selo digital: 1124903J4000000110608223B.

Continua no verso

Mod. 01

FICHA COMPLEMENTAR - 205256-12-8 (778530)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AM9B5-ZTVE5-3C8XG-LYFBV

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

Esta certidão foi assinada por: LUCIANA AMICUCCI CAMPANELLI

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

Valide aqui
este documento

Folha 01 Verso

Código Nacional de Matrícula 112490.2.0225030-75

AV.3 - Prenotação nº 622.805, de 07/11/2024. (DESLIGAMENTO). A futura unidade desta ficha complementar fica desligada da hipoteca registrada sob nº 4/205256, transportada para esta ficha pela averbação nº 2, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 26 de julho de 2024. Ribeirão Preto, SP, 18 de novembro de 2024. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000000135254524P.

R.4 - Prenotação nº 622.805, de 07/11/2024. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.2015794-7, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 26 de julho de 2024, a proprietária **LAR ESTADOS UNIDOS CONDOMÍNIO 1 INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, vendeu a futura unidade desta ficha complementar a **LARISSA MARIA DA CONCEICAO**, CPF nº 106.986.844-27, nascida em 27/05/1992, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebidas; e **NEYDSON DE OLIVEIRA SILVA**, CPF nº 115.471.234-60, nascido em 28/01/1995, estivador, carregador, embalador e assemelhado; brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Rua João Dias de Arruda, 350, nesta cidade, pelo valor de R$ 38.009,72 (trinta e oito mil, nove reais e setenta e dois centavos). Valor venal de R$ 22.515,12. A aquisição da futura unidade imobiliária se deu pelo valor total de R$ 350.000,00, para a qual os adquirentes utilizaram a quantia de R$ 2.200,00 com recursos advindos da conta vinculada do FGTS. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 18 de novembro de 2024. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903210000000135254324V.

R.5 - Prenotação nº 622.805, de 07/11/2024. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.2015794-7, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 26 de julho de 2024, os proprietários **LARISSA MARIA DA CONCEICAO** e **NEYDSON DE OLIVEIRA SILVA**, já qualificados, alienaram 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$ 237.923,20 (duzentos e trinta e sete mil, novecentos e vinte e três reais e vinte centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.4), que será paga por meio de encargos, vencido o primeiro em 25/08/2024, sendo na fase de amortização 420 parcelas mensais, com a primeira no valor de R$ 1.705,09, estabelecidos juros às taxas mensais nominal e efetiva de 0,6383%, anual nominal de 7,6600%, anual efetiva de 7,9347%, e sistema de amortização da Tabela Price - TP, nos termos 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$ 350.000,00 e para intimação dos devedores fiduciantes foi estabelecido o prazo de carência de 15 dias. O financiamento concedido aos fiduciantes adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 18

> **Continua na ficha 02**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AM9B5-ZTVE5-3C8XG-LYFBV

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Esta certidão foi assinada por: LUCIANA AMICUCCI CAMPANELLI
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

LIVRO nº 2 - Registro Geral

Folha 02 Frente

Código Nacional de Matrícula 112490.2.0225030-75

de novembro de 2024. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903210000000135254424T.

AV.6/225030 - Prenotação nº 648.640, de 27/10/2025. (INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO). A construção do empreendimento denominado Condomínio Lar Estados Unidos I foi finalizada e submetida à instituição de condomínio nos termos do registro nº 414/205256, e tem sua convenção condominial registrada sob nº 15987, Livro 3, Registro Auxiliar. A unidade encontra-se cadastrada na municipalidade local sob nº **407.748**. Ribeirão Preto, SP, 18 de novembro de 2025. Mari Lúcia Carraro _____, Oficiala. Selo digital: 1124903J40000002796904253.

AV.7/225030 - Prenotação nº 665.383, de 08/06/2026. (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 dos fiduciantes **LARISSA MARIA DA CONCEICAO** e **NEYDSON DE OLIVEIRA SILVA**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 24/07/2026, conforme certidão datada de 17 de agosto de 2026. Valor venal de R$ 87.678,01. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 29 de setembro de 2026. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000003013192260.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **

** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **

Mod. 01

FICHA COMPLEMENTAR - 205256-12-8 (778530)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AM9B5-ZTVE5-3C8XG-LYFBV

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

Esta certidão foi assinada por: LUCIANA AMICUCCI CAMPANELLI

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

Valide aqui
este documento

Folha 2 Verso

Código Nacional de Matrícula 112490.2.0225030-75

Segundo Oficial de Registro
de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 225030; 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
665383

Ribeirão Preto, 29 de Setembro de 2026.

Selo digital: 1124903C3000000301319526A.

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/AM9B5-ZTVE5-3C8XG-LYFBV

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

Esta certidão foi assinada por: LUCIANA AMICUCCI CAMPANELLI

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