

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

Folha

01

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0225482-77

LIVRO nº 2 - Registro Geral

03 de agosto de 2023

IMÓVEL: Futura unidade autônoma designada como apartamento nº 23 (vinte e três), localizada no 2º pavimento do bloco C, torre 7, 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 21; lado esquerdo com áreas comuns do condomínio; 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 *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 1124903140000001028354230.

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 *Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira*, escrevente autorizada. Selo digital: 112490314000000107650723N.

R.2 - Prenotação nº 620.236, de 07/10/2024. (HIPOTECA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.2126352-0, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 23 de setembro de 2024 e do registro nº 11/199811, a proprietária **BRIO LAR EGITO INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, hipotecou a futura unidade desta ficha complementar, conjuntamente com as demais 143 futuras unidades designadas como apartamento, que constituirão a totalidade dos blocos A, B e C das torres 5, 6 e 7, do empreendimento denominado Condomínio Lar Egito, em favor do **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\$ 15.399.180,00 (quinze milhões, trezentos e noventa e nove mil, cento e oitenta reais), destinada à construção do módulo II do referido empreendimento, incorporado no registro nº 3/199811. O saldo devedor remanescente do financiamento será amortizado no prazo máximo de 24 meses, contados na forma estipulada no contrato, estabelecidos juros à taxa anual nominal de 8,0000%,

> **Continua no verso**

FICHA COMPLEMENTAR - 199811-23-C-7 (779579)

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

.onr



Valide aqui
este documento

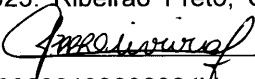
Folha

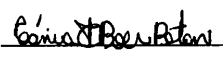
01

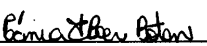
Verso

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0225482-77

anual efetiva de 8,3000%, e Sistema de Amortização Constante - SAC, com previsão de vencimento antecipado conforme pactuado, tudo nos termos constantes no título. Há previsão para execução extrajudicial dos créditos garantidos pela hipoteca, nos termos do artigo 9º da Lei nº 14.711/2023. Ribeirão Preto, SP, 10 de outubro de 2024. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira  escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000132838324V.

AV.3 - Prenotação nº 648.467, de 24/10/2025. (DESLIGAMENTO). A futura unidade desta ficha complementar fica desligada da hipoteca registrada sob nº 11/199811, 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 outubro de 2025. Ribeirão Preto, SP, 28 de outubro de 2025. Cássia Raquel Boer Botan  escrevente autorizada. Selo digital: 112490331000000221177925G.

R.4 - Prenotação nº 648.467, de 24/10/2025. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.2495675-5, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 10 de outubro de 2025, a proprietária **BRIO LAR EGITO INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, vendeu a futura unidade desta ficha complementar a **GREGORY CONEGUNDES SANTOS MORAES**, CPF nº 408.112.158-30, brasileiro, solteiro, nascido em 18/12/2000, motorista de veículos de transporte de passageiros, residente e domiciliado na Travessa Anhanguera, 37, nesta cidade, atribuído à fração ideal de terreno o 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\$ 226.000,00, para a qual o adquirente utilizou a quantia de R\$ 1.451,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 28 de outubro de 2025. Cássia Raquel Boer Botan  escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000221177725M.

R.5 - Prenotação nº 648.467, de 24/10/2025. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.2495675-5, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 10 de outubro de 2025, o proprietário **GREGORY CONEGUNDES SANTOS MORAES**, 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\$ 179.006,25 (cento e setenta e nove mil, seis reais e vinte e cinco centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.4), que será paga por meio de encargos, vencível o primeiro em 11/11/2025, sendo na fase de amortização 420 parcelas mensais, com a primeira no valor de R\$ 959,13, estabelecidos juros à

> Continua na ficha 02

FICHA COMPLEMENTAR - 199811-23-C-7 (779579)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/28VFP-44XAW-LKZSQ-6ST82>

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

onr

Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoFolha
02
FrenteCódigo Nacional de Matrícula
112490.2.0225482-77

LIVRO nº 2 - Registro Geral

taxa mensal efetiva de 0,4167%, anual nominal de 5,00%, anual efetiva de 5,1161%, 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\$ 226.000,00 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, 28 de outubro de 2025. Cássia Raquel Boer Botan Cássia Raquel Boer Botan, escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000221177825K.

AV.6/225482 - 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 **407.275**. Ribeirão Preto, SP, 28 de novembro de 2025. Mari Lúcia Carraro Mari Lúcia Carraro, Oficiala. Selo digital: 1124903J4000000281409425T.

AV.7/225482 - Prenotação nº 659.223, de 20/03/2026. (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 **GREGORY CONEGUNDES SANTOS MORAES**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 09/06/2026, 10/06/2026 e 11/06/2026, conforme certidão datada de 06 de julho de 2026. Valor venal de R\$ 73.511,37. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 18 de agosto de 2026. Leandro Maurílio Coutinho Leandro Maurílio Coutinho, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000298423126K.

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

FICHA COMPLEMENTAR - 199811-23-C-7 (779579)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/28VFP-44XAW-LKZSQ-6ST82>



225482 18/08/2026 4/4

Valide aqui
este documento

Folha
2
Verso

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0225482-77

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 225482; 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 659223	
Ribeirão Preto, 18 de Agosto de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000298423426U.
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/28VFP-44XAW-LKZSQ-6ST82>