



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0194490-24

MATRÍCULA
194.490

FICHA
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.184.900/A.21 - Torre 1/B.A FGC: 6.991
Ribeirão Preto, 21 de agosto de 2018.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 21, Bloco A, Torre 1, integrante do Lar Dinamarca, rua Ovídio Colus nº 80.

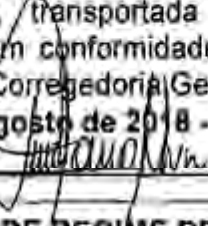
Apartamento nº 21, localizado no 2º pavimento do Bloco A, da Torre 1, integrante do empreendimento, em fase de construção, denominado Lar Dinamarca, com frente para a rua Ovídio Colus nº 80, neste município, que possuirá a área privativa coberta de 42,500 metros quadrados, área comum de divisão não proporcional 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 20,339 metros quadrados, totalizando a área de 84,359 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,008905113 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.

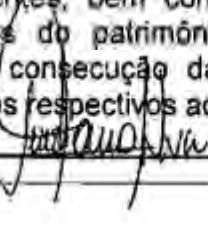
Ribeirão Preto, 21 de agosto de 2018 - (prenotação nº 454.581 de 10/08/2018).

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, submete 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 aqui
este documento

MATRÍCULA

194.490

FICHA

01

Verso

M.184.900/A.21 - Torre 1/B.A FCC: 6.991

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: [Assinatura], (Luiz Antônio da Silva).**Av.03 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**

Em 24 de setembro de 2018- (prenotação nº 456.704 de 12/09/2018).

Por instrumento particular nº 8.7877.0338713-1, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 12 de julho 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).

A Escrevente: [Assinatura], (Ana Claudia Dias Ribeiro).**R.04 - VENDA E COMPRA.**

Em 24 de setembro de 2018- (prenotação nº 456.704 de 12/09/2018).

Por instrumento particular mencionado na Av.03, **BRIQ LAR DINAMARCA INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **DANILO ELEOTERIO MATIAS**, brasileiro, solteiro, maior, atendente, CPF/MF nº 403.850.328-38, residente e domiciliado neste município, na rua Julia Ribeiro nº 1.569, Jardim Piratininga, o imóvel objeto da presente ficha, pelo valor de **R\$ 17.543,15** (dezessete mil, quinhentos e quarenta e três reais e quinze centavos). A operação vinculada ao contrato foi ajustada nos seguintes moldes: 1) Valor total e origem dos recursos: R\$ 133.000,00, correspondendo ao somatório dos seguintes valores: R\$ 5.513,07 pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, R\$ 42.220,00 desconto concedido pelo FGTS e R\$ 85.266,93 pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. 2) Aplicação dos recursos: R\$ 17.543,15 (dezessete mil, quinhentos e quarenta e três reais e quinze centavos) à aquisição da fração ideal do terreno, e R\$ 115.456,85 (cento e quinze mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e oitenta e cinco centavos), à aquisição de futura unidade autônoma. Valor venal proporcional: R\$ 12.839,53. O prazo para construção desta unidade habitacional é de 24 meses.

A Escrevente: [Assinatura], (Ana Claudia Dias Ribeiro).**R.05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Em 24 de setembro de 2018- (prenotação nº 456.704 de 12/09/2018).

Por instrumento particular mencionado na Av.03, **DANILO ELEOTERIO MATIAS**, já
(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0194490-24

MATRÍCULA

194.490

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.184.900/A.21 - Torre 1/B.A FCC: 6.991

Ribeirão Preto, 24 de setembro de 2018.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

qualificado, deu 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 pelo devedor fiduciante, no valor de **R\$ 85.266,93** (oitenta e cinco mil, duzentos e sessenta e seis reais e noventa e três 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 4,5000% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 4,5939% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 450,25, com vencimento para 12/08/2018, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tomando-se o devedor possuidor direto 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\$ 133.000,00 (cento e trinta e três 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 §2º, do artigo nº 28, da Lei 9.514/97. Origem dos recursos: FGTS. Demais cláusulas e condições constantes no título.

A Escrevente: Ana Claudia Dias Ribeiro, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

Av.06/194.490 - 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 **Ovídio Colus** (Av.04/184.900) e instituição do respectivo condomínio (R.05/184.900), esta ficha passa a constituir a matrícula nº **194.490**, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído.

Selo digital número: 111435331ET000160538YV192.

A Escrevente: Ana Claudia Dias Ribeiro, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

Av.07/194.490 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

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 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: 111435331BJ000160539OE19P.

A Escrevente: Ana Claudia Dias Ribeiro, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

R.08/194.490 - ATRIBUIÇÃO.

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

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

194.490

FICHA

02

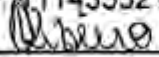
Verso

CNM nº: 111435.2.0194490-24

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PEVD8-7A5C9-U942Q-W52WC>

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\$ 115.456,85, teve os **direitos de devedor fiduciante** atribuídos a **DANILO ELEOTERIO MATIAS**, e os **direitos de credora fiduciária** foram atribuídos à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, todos já qualificados.

Selo digital número: 111435321VL000160540GX196.

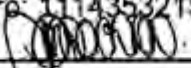
A Escrevente: , (Ana Claudia Dias Ribeiro).

Av.09/194.490 - PENHORA.

Em 21 de julho de 2023- (prenotação nº 535.281 de 23/01/2023).

Por certidão de 23 de janeiro de 2023 (documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), emitida pelo 1º Ofício Cível desta comarca, PH000449804, referente aos autos de execução civil, processo nº 1001465-32.2021.8.26.0506, em que figuram, como exequente **CONDOMÍNIO LAR DINAMARCA**, inscrito no CNPJ/MF nº 35.687.859/0001-03, e como executado **DANILO ELEOTERIO MATIAS**, já qualificado, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre os **direitos de devedor fiduciante** do imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 6.361,41** (seis mil, trezentos e sessenta e um reais e quarenta e um centavos). Foi nomeado como depositário o executado **DANILO ELEOTERIO MATIAS**.

Selo digital número: 111435321SW000602548FX232.

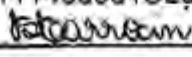
A Escrevente: , (Shara Raissa Branquini Forggia).

Av.10/194.490 - CADASTRO.

Em 13 de dezembro de 2023 - (prenotação nº 547.511 de 24/08/2023).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 21 de novembro de 2023, recepcionado eletronicamente, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, em 14/11/2023, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **368.755**.

Selo digital número: 111435331SL000657329KQ239.

A Escrevente: , (Joseane Soares Forggia Carrocini).

Av.11/194.490 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 13 de dezembro de 2023- (prenotação nº 547.511 de 24/08/2023).

Por requerimento mencionado na Av.10, lendo 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 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de

(segue na ficha 03)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0194490-24

MATRÍCULA

194.490

FICHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

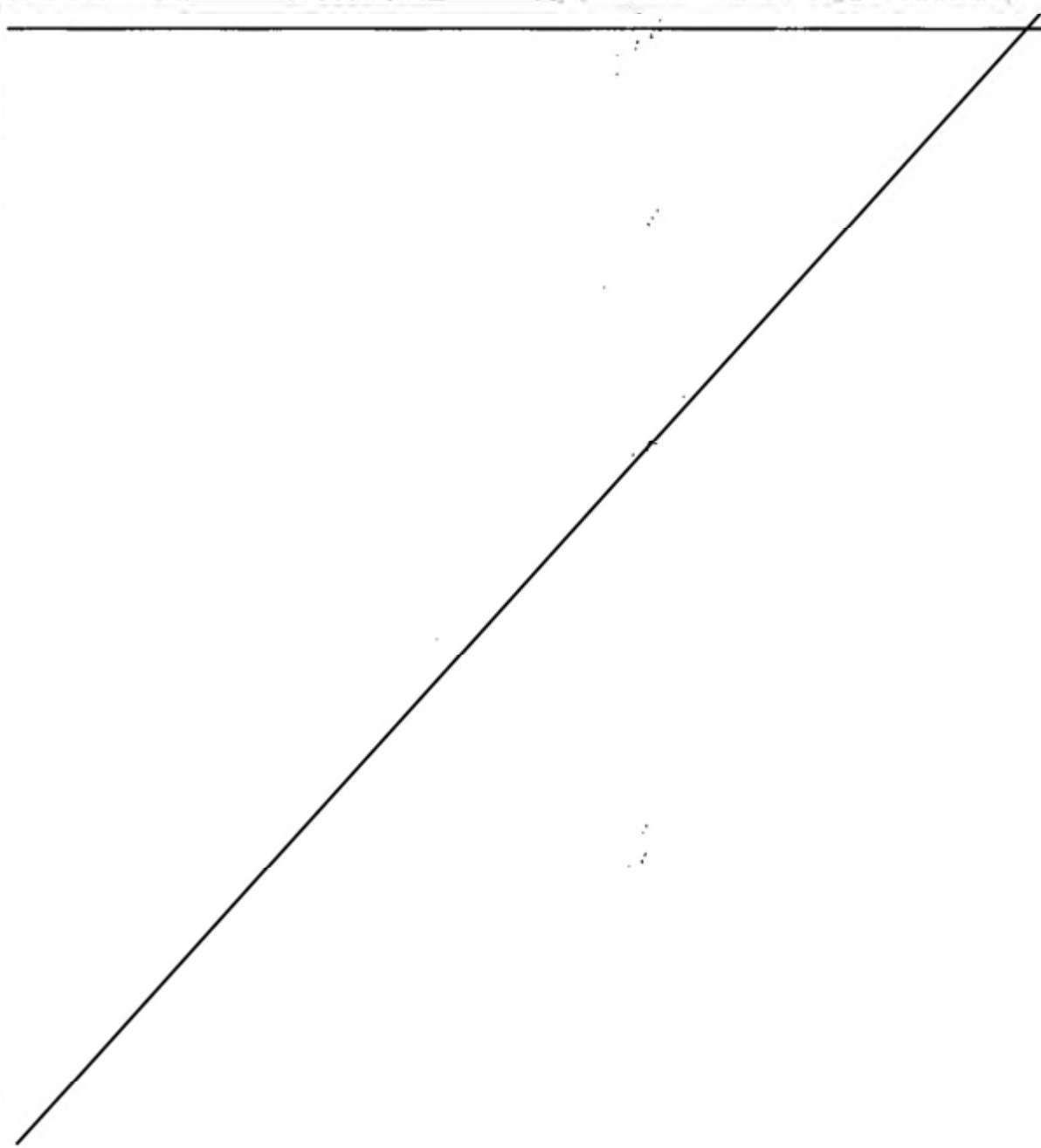
Ribeirão Preto, 13 de dezembro de 2023.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

R\$ 2.733,91, 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\$ 136.695,42** (cento e trinta e seis mil, seiscientos e noventa e cinco reais e quarenta e dois centavos), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 102.482,37.

Selo digital número: 111435331VE000657330AK23D

A Escrevente: Joseane Soares Forggia Carrocini, (Joseane Soares Forggia Carrocini),





Valide aqui
este documento

ATRÍCULA

FICHA

Verso

CERTIDÃO

Pedido nº 547511

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão, em inteiro teor, reproduz os atos relativos a ónus e alienações referentes à matrícula nº 194490 e, ainda, que extraiu-se por meio reprográfico, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima e até o dia útil anterior à esta data.



Ribeirão Preto-SP, 14/12/2025 12:40:26 - 12:42

| | Thales Pavan - Escrevente | | Christiane Regina Silva Téo - Escrevente
| | Lúais Rodrigues Camilo - Escrevente | | Luis Augusto Manhã dos Santos - Escrevente

Oficial	Estado	S. Faz	Reg. Civil	Trib. Just	MP	ISSQN	Serventias	Total
R\$ 18,42	R\$ 5,23	R\$ 2,70	R\$ 0,97	R\$ 1,26	R\$ 0,88	R\$ 0,37	R\$ 0,88	R\$ 30,71

Selo Digital nº [111435391QC000657328TN23D] [111435391FL000657327SD23B] [1114353C3KP000657328DG23V]
[111435331SL000657329KQ239] [111435331VE000657330AK23D] [1114353C3EV000657331KC23G] - Para consultar o selo acesse:
<https://selodigital.tsp.jus.br>

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PEVD8-7A5C9-U942Q-W52WC>