



Valide aqui  
este documento

CNM nº: 111435.2.0205437-66

**MATRÍCULA**  
**205.437**

**FICHA**  
**01**

## 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.194.100/Apto.34 - Torre 2/B.C FCC: 10.434  
Ribeirão Preto, 03 de março de 2021.

### LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

**IMÓVEL:** Apartamento nº 34, Torre 2 - Bloco C, Lar Portugal, rua Japurá nº 3.055.

Apartamento nº 34, localizado no 3º pavimento da Torre 2, Bloco C, do empreendimento em fase de construção, denominado Lar Portugal, com frente para a rua Japurá nº 3.055, neste município, que possuirá área privativa coberta de 42,500 metros quadrados, área comum de divisão não proporcional de 20,670 metros quadrados, incluindo nesta o direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem e áreas de circulação, área comum de divisão proporcional de 22,174 metros quadrados, totalizando a área de 85,344 metros quadrados, equivalente a fração ideal de 0,006560733 do terreno e das coisas de uso comum.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 158.529 (em área maior).

**PROPRIETÁRIA:** LAR PORTUGAL INCORPORADORA SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 28.071.243/0001-30, com sede neste município, na avenida Wladimir Meirelles Ferreira nº 1.465, sala 217-P.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.01/117.648 de 31 de julho de 2017, matrícula nº 188.019 de 25 de julho de 2018 e matrícula nº 194.100 de 11 de outubro de 2019; e incorporação de condomínio registrada sob nº 04 na matrícula nº 188.019 em 03 de abril de 2019, transportada para a averbação nº 01 da matrícula nº 194.100 em 11 de outubro de 2019 e retificada pela averbação nº 04 da matrícula nº 194.100 em 08 de julho de 2020. Ficha complementar aberta em conformidade com disposto no item 221.1 do capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Ribeirão Preto, 03 de março de 2021 - (prenotação nº 496.786 de 24/02/2021).

Selo digital número: 111435331RR000285951RO21B.

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

#### Av.01 - TRANSPORTE DE SERVIDÃO.

Em 03 de março de 2021 - (prenotação nº 496.786 de 24/02/2021).

Procede-se a presente averbação para constar que sob o imóvel objeto desta ficha complementar encontra-se registrada uma servidão perpétua de passagem de água pluvial, com área de 386,84 metros quadrados, conforme R.05/194.100.

Selo digital número: 111435331VO000285952GB212.

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

#### Av.02 - TRANSPORTE DE HIPOTECA.

Em 03 de março de 2021 - (prenotação nº 496.786 de 24/02/2021).

Procede-se a presente averbação para constar que em conformidade com o registro nº 06 da matrícula nº 194.100, o imóvel objeto desta ficha complementar encontra-se HIPOTECADO em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 10.837.353,03 (dez milhões, oitocentos e trinta e sete mil, trezentos e cinquenta e três reais e três centavos). Valor proporcional: R\$ 71.298,37.

(segue no verso)



Valide aqui  
este documento

CNM nº: 111435.2.0205437-66

MATRÍCULA

205.437

FICHA

01

Verso

M.194.100/Apto.34 - Torre 2/B.C FCC: 10.434

Selo digital número: 111435331LC000285953WC21E.

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

#### Av.03 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 20 de julho de 2021- (prenotação nº 502.179 de 14/06/2021).

Por instrumento particular nº 8.7877.1117077-4, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 12 de maio de 2021, 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\$ 71.298,37 (setenta e um mil, duzentos e noventa e oito reais e trinta e sete centavos).

Selo digital número: 111435331AD000331728EJ21D.

O Escrevente: Bruno Magalhães de Paiva Marques, (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

#### R.04 - VENDA E COMPRA.

Em 20 de julho de 2021- (prenotação nº 502.179 de 14/06/2021).

Por instrumento particular mencionado na Av.03, **LAR PORTUGAL INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **ERICK DOUGLAS PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comércio varejista e atacadista, CPF/MF nº 451.430.168-00, residente e domiciliado neste município, na travessa Bartira nº 135, Alto do Ipiranga, o imóvel objeto da presente ficha, pelo valor de **R\$ 16.598,65** (dezesesseis mil, quinhentos e noventa e oito reais e sessenta e cinco centavos). A operação vinculada ao contrato foi ajustada nos seguintes moldes: 1) Valor total e origem dos recursos: R\$ 138.500,00, correspondendo ao somatório dos seguintes valores: **R\$ 22.698,67** pagos com recursos próprios, **R\$ 418,00** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, **R\$ 14.458,00** desconto concedido pelo FGTS/União e **R\$ 100.925,33** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. 2) Aplicação dos recursos: **R\$ 16.598,65** (dezesesseis mil, quinhentos e noventa e oito reais e sessenta e cinco centavos) à aquisição da fração ideal do terreno, e **R\$ 121.901,35** (cento e vinte e um mil, novecentos e um reais e trinta e cinco centavos), à aquisição de futura unidade autônoma. Valor venal proporcional: R\$ 12.451,99. Prazo para construção desta unidade habitacional: 23/12/2022.

Selo digital número: 111435321RG000331729JV21I.

O Escrevente: Bruno Magalhães de Paiva Marques, (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

#### R.05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 20 de julho de 2021- (prenotação nº 502.179 de 14/06/2021).

Por instrumento particular mencionado na Av.03, **ERICK DOUGLAS PEREIRA**, já 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

(segue na ficha 02)



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6BW53-J6QKH-PTM5H-Z9KK6>

CNM nº: 111435.2.0205437-66

**MATRÍCULA**  
**205.437**

**FICHA**  
**02**

## 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

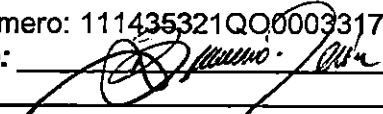
M.194.100/Apto.34 - Torre 2/B.C FCC: 10.434  
Ribeirão Preto, 20 de julho de 2021.

### LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

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\$ 100.925,33 (cem mil, novecentos e vinte e cinco reais e trinta 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 5,00% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 5,1161% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 563,46, com vencimento para 11/06/2021, 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 ficha. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em R\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito 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 26, da Lei 9.514/97. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo digital número: 111435321QQ000331730UE21H.

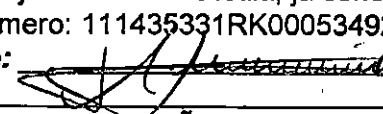
O Escrevente: , (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

#### Av.06/205.437 - CONCLUSÃO DE OBRA.

Em 16 de janeiro de 2023 - (prenotação nº 533.454 de 21/12/2022).

Por instrumento particular firmado neste município em 21 de dezembro de 2022, recepcionado eletronicamente, procede-se a presente averbação para constar que em virtude da construção do empreendimento denominado **Edifício Lar Portugal**, que recebeu o nº 3.055 da rua Japurá (Av.07/194.100) e instituição do respectivo condomínio (R.08/194.100), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 205.437, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído.

Selo digital número: 111435331RK000534924IE239.

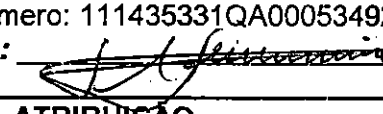
O Escrevente: , (Pedro Augusto Ferreira).

#### Av.07/205.437 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

Em 16 de janeiro de 2023 - (prenotação nº 533.454 de 21/12/2022).

Por instrumento particular firmado neste município em 21 de dezembro de 2022, recepcionado eletronicamente, procede-se a presente averbação para constar que a convenção do condomínio "**Lar Portugal**" foi registrada nesta data e unidade de serviço, no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº 15.011.

Selo digital número: 111435331QA000534925TG234.

O Escrevente: , (Pedro Augusto Ferreira).

#### R.08/205.437 - ATRIBUIÇÃO.

Em 16 de janeiro de 2023 - (prenotação nº 533.454 de 21/12/2022).

(segue no verso)



Valide aqui  
este documento

CNM nº: 111435.2.0205437-66

**MATRÍCULA**

**205.437**

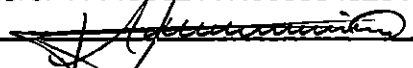
**FICHA**

**02**

**Verso**

Por instrumento particular firmado neste município em 21 de dezembro de 2022, recepcionado eletronicamente, procede-se o presente registro para consignar que, em virtude da conclusão da obra do empreendimento denominado **Lar Portugal**, o apartamento objeto desta matrícula, o qual foi avaliado em R\$ 121.901,35, teve os **direitos de devedor fiduciante** atribuídos a **ERICK DOUGLAS PEREIRA**, e os **direitos de credora fiduciária** foram atribuídos à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, todos já qualificados.

Selo digital número: 111435321VN000534926VG23F.

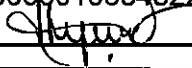
**O Escrevente:**  (Pedro Augusto Ferreira).

**Av.09/205.437 - CADASTRO E CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.**

**Em 03 de julho de 2026** - (prenotação nº 606.132 de 19/03/2026).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 05 de junho de 2026, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, SP, em 09 de junho de 2026, procede-se a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se lançado sob o número de contribuinte **395.030** e com código de endereçamento postal - **CEP 14060-620**.

Selo Digital: 1114353E1T00000106348226D.

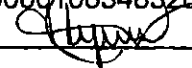
**A Escrevente:**  (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

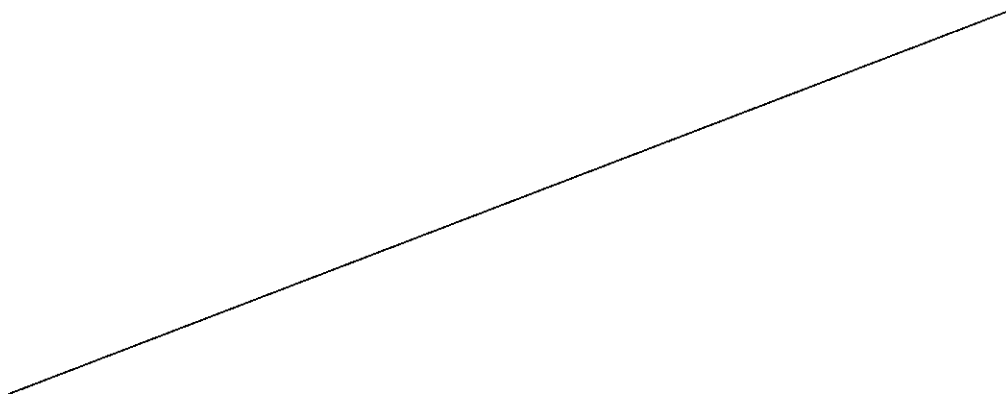
**Av.10/205.437 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

**Em 03 de julho de 2026** - (prenotação nº 606.132 de 19/03/2026).

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\$ 158.165,02** (cento e cinquenta e oito mil, cento e sessenta e cinco reais e dois centavos). Valor venal: R\$ 43.590,75.

Selo Digital: 111435331T00000106348326X.

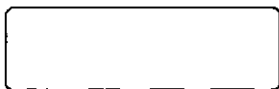
**A Escrevente:**  (Thayná Vitória Oliveira da Silva)



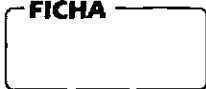


Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6BW53-J6QKH-PTM5H-Z9KK6>



FICHA



**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

**CERTIDÃO**

Prenotação nº 606.132 - IN01563523C

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 205.437** 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, 03/07/2026 - 10:48

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 111435391T00000106348126P. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

