



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0194585-30

MATRÍCULA
194.585

FICHA
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.184.900/A.14 - Torre 2/B.C FCC: 7.086
Ribeirão Preto, 21 de agosto de 2018.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 14, Bloco C, Torre 2, integrante do Lar Dinamarca, rua Ovídio Colus nº 80.

Apartamento nº 14, localizado no 1º pavimento do Bloco C, da Torre 2, 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, (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, submeteu 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, (Luiz Antônio da Silva).

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0194585-30

MATRÍCULA

194.585

FICHA

01

Verso

M.184.900/A.14 - Torre 2/B.C FCC: 7.086

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 22 de agosto de 2018- (prenotação nº 454.491 de 09/08/2018).

Por instrumento particular nº 8.7877.0338660-7, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 07 de junho 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).

O Escrevente: [Assinatura], (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

R.04 - VENDA E COMPRA.

Em 22 de agosto de 2018- (prenotação nº 454.491 de 09/08/2018).

Por instrumento particular mencionado na Av.03, **BRIO LAR DINAMARCA INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **WESLEY DA SILVA MOITINHO**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de produção, CPF/MF nº 376.053.598-45, residente e domiciliado neste município, na rua Paulo Gerardi nº 123, Jardim Maria Casagrande, 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\$ 298,70 pagos com recursos próprios, R\$ 4.779,74 pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, R\$ 22.904,00 desconto concedido pelo FGTS e R\$ 105.017,56 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.

O Escrevente: [Assinatura], (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

R.05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

(segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2NJ6-D43A5-JFH8B-9LTPZ>



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0194585-30

MATRÍCULA

194.585

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.184.900/A.14 - Torre 2/B.C FCC: 7.036

Ribeirão Preto, 22 de agosto de 2018.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Em 22 de agosto de 2018- (prenotação nº 454.491 de 09/08/2018).

Por instrumento particular mencionado na Av.03, **WESLEY DA SILVA MOITINHO**, 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 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\$ 105.017,56** (cento e cinco mil e dezessete reais e cinquenta e seis 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\$ 552,30, com vencimento para 09/07/2018, 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\$ 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 26, da Lei 9.514/97. Origem dos recursos: FGTS. Demais cláusulas e condições constantes no título.

O Escrevente: Carlos Eduardo Junqueira Junior, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

Av.06/194.585 - 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 **Ovidio Colus** (Av.04/184.900) e instituição do respectivo condomínio (R.05/184.900), esta ficha passa a constituir a matrícula nº **194.585**, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído. Selo digital número: 111435331J0000160834BX19H.

A Escrevente: Tuane Costa Mello Moreira, (Tuane Costa Mello Moreira).

Av.07/194.585 - 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: 111435331T0000160835HV19K.

A Escrevente: Tuane Costa Mello Moreira, (Tuane Costa Mello Moreira).

R.08/194.585 - ATRIBUIÇÃO.

Em 03 de dezembro de 2019 - (prenotação nº 476.980 de 29/10/2019).

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2NJ6-D43A5-JFH8B-9LTPZ



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0194585-30

MATRÍCULA

194.585

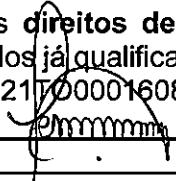
FICHA

02

Verso

Por instrumento particular firmado neste município em 21 de outubro de 2019, procede-se 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 **WESLEY DA SILVA MOITINHO**, e os **direitos de credora fiduciária** foram atribuídos à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, todos já qualificados.

Selo digital número: 111435321T0000160836OQ19W.

A Escrevente:  (Tuane Costa Mello Moreira).

Av.09/194.585 - PENHORA.

Em 03 de janeiro de 2024- (prenotação nº 554.314 de 18/12/2023).

Por certidão de 18 de dezembro 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 2º Ofício Cível desta comarca, PH000496440, referente aos autos de execução civil, processo nº 1030385-79.2022.8.26.0506, em que figuram, como exequente **CONDOMÍNIO LAR DINAMARCA**, inscrito no CNPJ/MF nº 35.687.859/0001-03, e como executado **WESLEY DA SILVA MOITINHO**, já qualificado, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** dos **direitos de devedor fiduciante** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 9.654,96** (nove mil, seiscentos e cinquenta e quatro reais e noventa e seis centavos). Foi nomeado como depositário o executado **WESLEY DA SILVA MOITINHO**.

Selo digital número: 111435321KG000665453SQ24T.

O Oficial Substituto:  (Rafael Talamoni).

Av.10/194.585 - CADASTRO E CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 23 de março de 2026 - (prenotação nº 596.162 de 09/10/2025).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 05 de março de 2026, recepcionado eletronicamente, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, SP, em 24 de fevereiro de 2026, procede-se a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se lançado sob o número de contribuinte **368.850** e com código de endereçamento postal – **CEP: 14065-295**.

Selo Digital: 1114353E1T00000100902726N.

A Escrevente:  (Joseane Soares Forggia Carrocini)

Av.11/194.585 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 23 de março de 2026 - (prenotação nº 596.162 de 09/10/2025).

Por requerimento mencionado na Av.10, tendo em vista a regular notificação do fiduciante e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação

(Segue na ficha 03)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0194585-30

MATRÍCULA

194.585

FICHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 23 de março de 2026.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

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\$ 140.232,17** (cento e quarenta mil, duzentos e trinta e dois reais e dezessete centavos). Valor venal: R\$ 111.634,94. Selo Digital: 111435331T000001009028267.

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

CERTIDÃO

Prenotação nº 596.162 - IN01468242C

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, 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 194.585 até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 11, 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, 23/03/2026 - 10:05

Bruno de Sousa Feitosa - Escrevente Thales Pavan - Escrevente
 Bruno Magalhães de Pava Marques - Escrevente Luis Augusto Manha dos Santos - Escrevente

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título. Selo Digital nº 111435391T00000100902626Z. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.fjisp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2NJ6-D43A5-JFH8B-9LTPZ>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

