

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS  
11.249-0Matrícula  
181.717Folha  
01

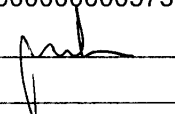
Frente

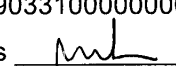
LIVRO nº 2 - Registro Geral

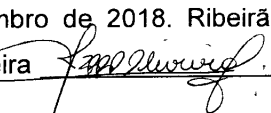
26 de setembro de 2018

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 21 (vinte e um), localizada no 2º pavimento da torre 2 (Milão), bloco D, integrante do Lar Itália, situado na Estrada Municipal - RPR 432, 100, nesta cidade, que possui a área privativa de 42,350 metros quadrados, a área comum de divisão não proporcional de 22,000 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 24,541 metros quadrados, totalizando a área de 88,891 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,002832144 do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social e área comum de uso exclusivo do apartamento nº 1; fundos com áreas comuns do condomínio; lado direito com apartamento número 23 do bloco C; e lado esquerdo com apartamento número 23; cadastrado na municipalidade local sob nº 347.233. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com área de 19.301,24 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 13820, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIA: **BRIO PARC RIBEIRÃO VERDE INCORPORADORA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 21.381.610/0001-52, com sede na Avenida Presidente Vargas, 2121, 23º andar, sala 2306-E, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.5/167447, de 20/04/2016 (matrícula nº 172552 de 05/07/2016), e condomínio instituído sob o nº 930/172552, em 26/09/2018, deste Registro. Selo digital: 112490311000000000573318Z. Ribeirão Preto, SP, 26 de setembro de 2018. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado.

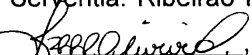
AV.1/181717 - Prenotação nº 470.835, de 12/09/2018. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O imóvel desta matrícula encontra-se gravado com hipoteca em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 2.667.940,90 (dois milhões, seiscentos e sessenta e sete mil, novecentos e quarenta reais e noventa centavos), nos termos do registro nº 525/172552. Selo digital: 112490331000000000642618V. Ribeirão Preto, SP, 26 de setembro de 2018. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado.

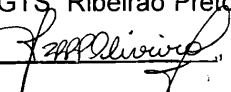
AV.2/181717 - Prenotação nº 480.965, de 22/02/2019. (DESLIGAMENTO). O imóvel desta matrícula fica desligado da garantia hipotecária registrada sob nº 525/172552, transportada para esta matrícula pela averbação nº 1, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 18 de dezembro de 2018. Ribeirão Preto, SP, 28 de fevereiro de 2019. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490331000000007519219N.

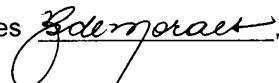
R.3/181717 - Prenotação nº 480.965, de 22/02/2019. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 855553985192, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 18 de

Continua no verso

CNS  
11.249-0Matrícula  
181.717Folha  
01  
Verso

dezembro de 2018, a proprietária **BRIO PARC RIBEIRÃO VERDE INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **PEDRO PAULO MORAIS DE FARIA**, CPF nº 445.129.288-39, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, residente e domiciliado na Rua Júlio Ferranti, 86, nesta cidade, pelo valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), dos quais R\$ 4.512,08 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS e R\$ 9.513,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 28 de fevereiro de 2019. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 11249032100000007519019T.

R.4/181717 - Prenotação nº 480.965, de 22/02/2019. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 855553985192, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 18 de dezembro de 2018, o proprietário **PEDRO PAULO MORAIS DE FARIA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.3) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros às taxas anuais nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, sendo de R\$ 600,42 o valor total do encargo inicial, vencível em 18/01/2019. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 135.000,00 e, para intimação do devedor fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido ao fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 28 de fevereiro de 2019. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 11249032100000007519119R.

AV.5/181717 - Prenotação nº 588.907, de 04/08/2023. (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 **PEDRO PAULO MORAIS DE FARIA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 12/09/2023, conforme certidão datada de 04 de outubro de 2023. Valor venal de R\$ 95.017,48. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 23 de novembro de 2023. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000112135023D.

\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA \*\*  
\*\* VIDE COTA NO VERSO \*\*

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br

Registradores  
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: Daniel Martins Rocha

v




# 2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Folha **2**  
Frente

Código Nacional de Matrícula  
**112490.2.0181717-34**

LIVRO nº 2 - Registro Geral




Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 181717; 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 - 5  
Certidão já cotada no título  
588907

Ribeirão Preto, 23 de Novembro de 2023.



Selo digital: .

Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200

V

Certidão emitida pelo SREI

[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)



Esta certidão foi assinada por: Daniel Martins Rocha



# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (545564148447301414716)

PROTOCOLO Nº: 588907 Data/hora: 23/11/2023

Nº Registro: 181717

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguintes signatários:

Daniel Martins Rocha( CPF: 378.037.568-08)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:  
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=545564148447301414716>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=545564148447301414716>



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Esta certidão foi assinada por: Daniel Martins Rocha