

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

Folha

01

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0225545-82

LIVRO nº 2 - Registro Geral

03 de agosto de 2023

FICHA COMPLEMENTAR - 199811-22-A-9 (779642)

IMÓVEL: Futura unidade autônoma designada como apartamento nº 22 (vinte e dois), localizada no 2º pavimento do bloco A, torre 9, 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 24; 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

, oficiala substituta. Selo digital: 112490314000000102841723W.

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 escrevente autorizada. Selo digital: 112490314000000107657023U.

R.2 - Prenotação nº 620.237, de 07/10/2024. (HIPOTECA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.2128712-7, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 25 de setembro de 2024, e do registro nº 12/199811, 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 designadas como apartamentos, que constituirão a totalidade dos blocos A, B e C das torres 8, 9 e 10, do empreendimento denominado Lar Egito, 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\$ 19.302.895,50 (dezenove milhões, trezentos e dois mil, oitocentos e noventa e cinco reais e cinquenta centavos), destinada à construção do módulo III do referido empreendimento, incorporado no registro nº 3/199811. O saldo devedor remanescente do financiamento será amortizado no prazo de 24 meses, contados na forma estipulada no contrato; estabelecidos

> **Continua no verso**



Valide aqui
este documento

Folha

01

Verso

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0225545-82

juros às taxas anuais nominal de 8,0000% e 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. Thiago Luiz Falconi Thiago Luiz Falconi, escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000132845224Y.

AV.3 - Prenotação nº 623.965, de 25/11/2024. (DESLIGAMENTO). A futura unidade desta ficha complementar fica desligada da hipoteca registrada sob nº 12/199811, replicada para esta ficha pelo registro nº 2, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 08 de novembro de 2024. Ribeirão Preto, SP, 10 de dezembro de 2024. Cássia Raquel Boer Botan Cássia Raquel Boer Botan, escrevente autorizada. Selo digital: 112490331000000136707824J.

R.4 - Prenotação nº 623.965, de 25/11/2024. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.2155295-5, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 08 de novembro de 2024, a proprietária **BRIO LAR EGITO INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, vendeu a futura unidade desta ficha complementar a **BARBARA CRISTINA MAZZARON**, CPF nº 464.593.818-52, brasileira, solteira, nascida em 27/03/2002, tecnóloga, residente e domiciliada na Rua Wagner José Guerino Giroto, 140, nesta cidade, pelo 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\$ 203.000,00, para a qual a adquirente utilizou a quantia de R\$ 1.435,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 10 de dezembro de 2024. Cássia Raquel Boer Botan Cássia Raquel Boer Botan, escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000136707624P.

R.5 - Prenotação nº 623.965, de 25/11/2024. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.2155295-5, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 08 de novembro de 2024, a proprietária **BARBARA CRISTINA MAZZARON**, já qualificada, 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\$ 160.471,39 (cento e sessenta mil, quatrocentos e setenta e um reais e trinta e nove centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.4), que será paga por meio de encargos, vencível o primeiro em 08/12/2024, sendo na fase de amortização 420 parcelas mensais, com a primeira no valor de R\$ 968,33, estabelecidos

Continua na ficha 02

FICHA COMPLEMENTAR - 199811-22-A-9 (779642)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TP3JF-M7G35-7LKFQ-S9LG5>

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

Esta certidão foi assinada por: EGÍDIA BEATRIZ LAMBOIA DE MORAES

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

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0225545-82

LIVRO nº 2 - Registro Geral

juros à taxa mensal nominal de 0,5000%, mensal efetiva de 0,5000%, anual nominal de 6,00%, anual efetiva de 6,1677%, 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\$ 214.000,00 e para intimação da devedora fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 15 dias. O financiamento concedido à fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 10 de dezembro de 2024. Cássia Raquel Boer Botan Cássia Raquel Boer Botan, escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000136707724N.

AV.6/225545 - 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 **407.338**. Ribeirão Preto, SP, 28 de novembro de 2025. Mari Lúcia Carraro Mari Lúcia Carraro, Oficiala. Selo digital: 1124903J4000000281415725P.

AV.7/225545 - Prenotação nº 661.524, de 17/04/2026. (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 da fiduciante **BARBARA CRISTINA MAZZARON**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 08/05/2026, conforme certidão datada de 01 de junho de 2026. Valor venal de R\$ 73.511,37. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 16 de julho de 2026. Leandro Maurílio Coutinho Leandro Maurílio Coutinho, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000296102526O.

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

FICHA COMPLEMENTAR - 199811-22-A-9 (779642)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TP3JF-M7G35-7LKFQ-S9LG5>



225545 16/07/2026 4/4

Valide aqui
este documento

Folha
2
Verso

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0225545-82

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 225545; 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 661524	
Ribeirão Preto, 16 de Julho de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000296102826Y.
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/TP3JF-M7G35-7LKFQ-S9LG5>