



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0188143-53

**MATRÍCULA**

**188.143**

**FICHA**

**01**

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

## LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

M.162.937/A.201 - B.2 FCC: 4.958  
Ribeirão Preto, 23 de fevereiro de 2017.

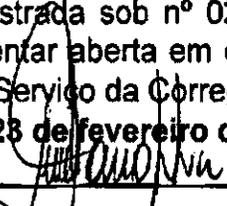
**IMÓVEL:** Apartamento nº 201 do Bloco 2, integrante do Parque Remanso do Bosque, rua Luiz Cropanese Spadaro Junior nº 100.

Apartamento nº 201, localizado no 2º pavimento ou 1º andar do Bloco 2, integrante do empreendimento, em fase de construção, denominado Parque Remanso do Bosque, com frente para a rua Luiz Cropanese Spadaro Junior nº 100, situado neste município, que possuirá área privativa coberta de 41,850 metros quadrados, área comum de divisão não proporcional de 11,750 metros quadrados, correspondente a vaga de garagem nº 13 (P), área comum de divisão proporcional de 45,755 metros quadrados, totalizando a área de 99,355 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,3245415% do terreno e das coisas de uso comum.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 337.364 (em área maior).

**PROPRIETÁRIA:** MRV PRIME XL INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 16.791.339/0001-93, com sede neste município, na rua Javari nº 3.955, Conjunto Habitacional Sílvio Passalacqua.

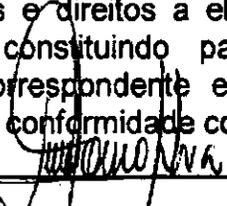
**REGISTRO ANTERIOR:** R.01/162.937 de 16 de setembro de 2015, e incorporação de condomínio registrada sob nº 02 na matrícula nº 162.937 em 16 de setembro de 2015. Ficha complementar aberta em conformidade com disposto no item 226.1 do capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Ribeirão Preto, 23 de fevereiro de 2017 - (prenotação nº 422.340 de 15/02/2017).

O Escrevente: , (Luiz Antônio da Silva).

### Av.01 - TRANSPORTE - AFETAÇÃO.

Em 23 de fevereiro de 2017 - (prenotação nº 422.340 de 15/02/2017).

Procede-se a presente averbação para constar que MRV PRIME XL INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, na qualidade de incorporadora do empreendimento que se denominará Parque Remanso do Bosque, submeteu a incorporação registrada sob nº 02 da matrícula nº 162.937, 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, em conformidade com a averbação nº 03 da matrícula nº 162.937.

O Escrevente: , (Luiz Antônio da Silva).

### Av.02 - TRANSPORTE - HIPOTECA.

Em 23 de fevereiro de 2017 - (prenotação nº 422.340 de 15/02/2017).

(segue no verso)



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

188.143

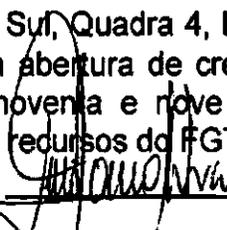
FICHA

01

Verso

M.162.937/A.201 - B.2 FCC: 4.958

Procede-se a presente averbação para constar que **MRV PRIME XL INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, já qualificada, **DEU EM HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, o imóvel objeto da presente ficha complementar, em garantia da abertura de crédito no valor de **R\$ 32.599.587,29** (trinta e dois milhões, quinhentos e noventa e nove mil, quinhentos e oitenta e sete reais e vinte e nove centavos), com recursos do FGTS/PMCMV. Valor proporcional: R\$ 107.235,48.

O Escrevente: , (Luiz Antônio da Silva).

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

Em 07 de junho de 2017- (prenotação nº 427.164 de 05/06/2017).

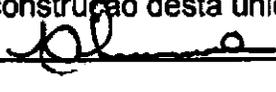
Por instrumento particular nº 855553855231, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 18 de maio de 2017, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto da **Av.02** da presente ficha, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da dívida: **R\$ 107.235,48** (cento e sete mil, duzentos e trinta e cinco reais e quarenta e oito centavos).

A Escrevente: , (Carmenluci Mafra Terra).

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

Em 07 de junho de 2017- (prenotação nº 427.164 de 05/06/2017).

Por instrumento particular mencionado na Av.03, **MRV PRIME XL INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **THAIS PEREIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, supervisora, RG nº 48.605.779-SSP/SP, CPF/MF nº 393.375.718-54, residente e domiciliada neste município, na travessa Mossoró nº 51, Ipiranga, o imóvel objeto da presente ficha, pelo valor de **R\$ 13.728,04** (treze mil, setecentos e vinte e oito reais e quatro centavos). A operação vinculada ao contrato foi ajustada nos seguintes moldes: 1) Valor total e origem dos recursos: R\$ 141.155,00, correspondendo ao somatório dos seguintes valores: R\$ 20.182,61 pagos com recursos próprios, R\$ 8.037,39 pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, R\$ 2.535,00 desconto concedido pelo FGTS e R\$ 110.400,00 pagos com recursos do FGTS decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. 2) Aplicação dos recursos: **R\$ 13.728,04** (treze mil, setecentos e vinte e oito reais e quatro centavos) à aquisição da fração ideal do terreno, e **R\$ 127.426,96** (cento e vinte e sete mil, quatrocentos e vinte e seis reais e noventa e seis centavos), à aquisição de futura unidade autônoma. Valor venal proporcional: R\$ 10.522,20. O prazo para construção desta unidade habitacional é de 36 meses.

A Escrevente: , (Carmenluci Mafra Terra).

#### R.05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

(segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X2P77-LXELA-57AK6-EGT3W>



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0188143-53

**MATRÍCULA**

**188.143**

**FICHA**

**02**

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

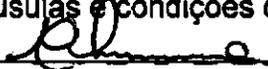
M.162.937/A.201 - B.2 FCC: 4.958  
Ribeirão Preto, 07 de junho de 2017.

## LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Em 07 de junho de 2017- (prenotação nº 427.164 de 05/06/2017).

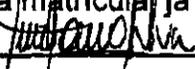
Por instrumento particular mencionado na Av.03, THAIS PEREIRA DA SILVA, já qualificada, deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto da presente ficha à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pela devedora fiduciante, no valor de R\$ 110.400,00 (cento e dez mil e quatrocentos reais), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização TP - Tabela PRICE, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 6,5000% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 6,6973% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 718,91, com vencimento para 18/06/2017, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora possuidora direta 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\$ 138.000,00 (cento e trinta 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. Demais cláusulas e condições constantes no título.

A Escrevente: , (Carmenluci Mafra Terra).

### Av.06/188.143 - CONCLUSÃO DE OBRA.

Em 13 de agosto de 2018- (prenotação nº 453.377 de 20/07/2018).

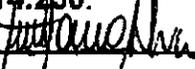
Procede-se a presente averbação para constar que em virtude da construção do empreendimento denominado Parque Remanso do Bosque, que recebeu o nº 100 da rua Luiz Cropanese Júnior (Av.06/162.937) e instituição do respectivo condomínio (R.07/162.937), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 188.143, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula já concluído.

O Oficial Substituto: , (Luiz Antônio da Silva).

### Av.07/188.143 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

Em 13 de agosto de 2018- (prenotação nº 453.377 de 20/07/2018).

Procede-se a presente averbação para constar que a convenção do condomínio "Parque Remanso do Bosque" foi registrada nesta data e unidade de serviço, no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº 14.230.

O Oficial Substituto: , (Luiz Antônio da Silva).

### R.08/188.143 - ATRIBUIÇÃO.

Em 13 de agosto de 2018 - (prenotação nº 453.377 de 20/07/2018).

Por instrumento particular firmado neste município em 16 de julho de 2018, procede-se o

(segue no verso)



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

188.143

FICHA

02

Verso

presente registro para constar que em virtude da conclusão da obra do empreendimento denominado Parque Remanso do Bosque, o apartamento objeto desta matrícula foi atribuído a **THAIS PEREIRA DA SILVA**, já qualificada, pelo valor de R\$ 127.426,96 (cento e vinte e sete mil, quatrocentos e vinte e seis reais e noventa e seis centavos).

O Oficial Substituto: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

#### Av.09/188.143 - RETIFICAÇÃO.

Em 13 de agosto de 2018 - (prenotação nº 453.377 de 20/07/2018).

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, procede-se a presente averbação para constar que a denominação correta do logradouro público pelo qual o imóvel objeto da presente matrícula faz frente é rua **Luiz Cropanese Spadaro Junior**, e não como constou na **Av.06.A**.

O Oficial Substituto: Rodrigo Garcia Camargo, (Rodrigo Garcia Camargo).

#### Av.10/188.143 - CADASTRO.

Em 15 de abril de 2024 - (prenotação nº 552.587 de 22/11/2023).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 08 de março de 2024, recepcionado eletronicamente, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, em 12/03/2024, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **338.722**.

Selo digital número: 111435331MR000700905AC24U.

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

#### Av.11/188.143 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 15 de abril de 2024 - (prenotação nº 552.587 de 22/11/2023).

Por requerimento mencionado na Av.10, tendo em vista a regular notificação da 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 R\$ 2.847,23, 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\$ 142.361,42 (cento e quarenta e dois mil, trezentos e sessenta e um 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\$ 73.939,94.

Selo digital número: 111435331XD000700906YN249.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X2P77-LXELA-57AK6-EGT3W>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

**MATRÍCULA**

**FICHA**

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

## LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

### CERTIDÃO

Prenotação nº 552587

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente CERTIDÃO DIGITAL, em inteiro teor, reproduz todos os atos relativos a ônus e alienações referentes à **matrícula nº 188143**, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.

Ribeirão Preto-SP, 15/04/2024 - 10:30

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Christiane Regina Silva Téo - Escrevente      | <input type="checkbox"/> Bruno Magalhães de Paiva Marques - Escrevente |
| <input type="checkbox"/> Thales Pavan - Escrevente                     | <input type="checkbox"/> Luis Augusto Manha dos Santos - Escrevente    |
| <input type="checkbox"/> Joseane Soares Forggia Carrocini - Escrevente |  |

\* As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.

Selo Digital nº 111435391UA000700902PO24L - Para consultar o selo acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X2P77-LXELA-57AK6-EGT3W>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado