



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0188195-91

MATRÍCULA
188.195

FICHA
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.162.937/A.301 - B.5 FCC: 5.010

Ribeirão Preto, 23 de fevereiro de 2017.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 301 do Bloco 5, integrante do Parque Remanso do Bosque, rua Luiz Cropanese Spadaro Junior nº 100.

Apartamento nº 301, localizado no 3º pavimento ou 2º andar do Bloco 5, 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 12,500 metros quadrados, correspondente a vaga de garagem nº 33 (M), área comum de divisão proporcional de 45,835 metros quadrados, totalizando a área de 100,185 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,3251072% 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 Silvío 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).

A Escrevente: , (Ana Claudia Dias Ribeiro).

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.

A Escrevente: , (Ana Claudia Dias Ribeiro).

Av.02 - TRANSPORTE - HIPOTECA.

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, DEU EM HIPOTECA em favor da CAIXA ECONÔMICA

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LXN4K-6J5WT-2TWWBZ-D32R2>

Valide aqui
este documento

TRÍCULA

188.195

FICHA

01

Verso

M.162.937/A.301 - B.5 FCC: 5.010

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.

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

Av.03 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 10 de abril de 2017- (prenotação nº 424.272 de 29/03/2017).

Por instrumento particular nº 855553842002, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/54, firmado neste município em 24 de março de 2017, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto da **AV.2** 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).

O Escrevente: *José Luis Maranhã Alves*, (José Luis Maranhã Alves).

R.04 - VENDA E COMPRA.

Em 10 de abril de 2017- (prenotação nº 424.272 de 29/03/2017).

Por instrumento particular mencionado na Av.3, **MRV PRIME XL INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **JUSSARA FERNANDA COSTA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, RG nº 48.001.421-8-SSP/SP, CPF/MF nº 404.917.098-11, residente e domiciliada neste município, na rua Bartolomeu de Gusmão nº 1.311, Vila Tibério, o imóvel objeto da presente ficha, pelo valor de **R\$ 13.752,03** (treze mil, setecentos e cinquenta e dois reais e três centavos). A operação vinculada ao contrato foi ajustada nos seguintes moldes: 1) Valor total e origem dos recursos: R\$ 138.165,00, correspondendo ao somatório dos seguintes valores: **R\$ 12.271,37** pagos com recursos próprios, **R\$ 2.710,73** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, **R\$ 12.783,00** desconto concedido pelo FGTS e **R\$ 110.399,90** pagos com recursos do FGTS decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. 2) Aplicação dos recursos: **R\$ 13.752,03** (treze mil, setecentos e cinquenta e dois reais e três centavos) à aquisição da fração ideal do terreno, e **R\$ 124.412,97** (cento e vinte e quatro mil, quatrocentos e doze reais e noventa e sete centavos), à aquisição de futura unidade autônoma. Valor venal proporcional: R\$ 10.540,36. O prazo para construção desta unidade habitacional é de 36 meses.

O Escrevente: *José Luis Maranhã Alves*, (José Luis Maranhã Alves).

R.05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 10 de abril de 2017- (prenotação nº 424.272 de 29/03/2017).

Por instrumento particular mencionado na Av.3, **JUSSARA FERNANDA COSTA DA**

(segue na ficha 02)



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0188195-91

MATRÍCULA

188.195

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

M.162.937/A.301 - B.5 FCC: 6.010
Ribeirão Preto, 10 de abril de 2017.

Código (CNS) nº: 11.143-5

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\$ 110.399,90** (cento e dez mil, trezentos e noventa e nove reais e noventa centavos), 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 5,0000% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 5,1163% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 613,75, com vencimento para 24/04/2017, 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.

O Escrevente: *[Assinatura]* (José Luis Maranhá Alves).

Av.06/188.195 - 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 188.195, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído.

A Escrevente: *[Assinatura]* (Ana Cláudia Dias Ribeiro).

Av.07/188.195 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

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 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.

A Escrevente: *[Assinatura]* (Ana Cláudia Dias Ribeiro).

R.08/188.195 - 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 presente registro para constar que em virtude da conclusão da obra do empreendimento

(segue no verso)

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

188.195

FICHA

02

Verso

denominado **Parque Remanso do Bosque**, o apartamento objeto desta matrícula foi atribuído a **JUSSARA FERNANDA COSTA DA SILVA**, já qualificada, pelo valor de R\$ **124.412,97** (cento e vinte e quatro mil, quatrocentos e doze reais e noventa e sete centavos).

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

Av.09/188.195 - 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~~.

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

Av.10/188.195 - CADASTRO.

Em ~~04 de dezembro de 2023~~ (prenotação nº 544.255 de 30/06/2023).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 09 de novembro de 2023, recepcionado eletronicamente, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, em 16/11/2023, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **338.774**.

Selo digital número: 111435331AF000653511HY23K.

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

Av.11/188.195 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em **04 de dezembro de 2023**- (prenotação nº 544.255 de 30/06/2023).

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\$ 2.860,01, 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\$ **143.000,61** (cento e quarenta e três mil reais e sessenta e um centavos), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 73.981,11.

Selo digital número: 111435331YU000653512II23L.

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/LXN4K-6J5WT-2TWPBZ-D32R2>



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

Pedido nº 544255

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão, em inteiro teor, reproduz os atos relativos a óbitos e alienações referentes à matrícula nº 189185 e, ainda, que extraiu-se por meio reprográfico, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima e até o dia útil anterior a esta data.



Ribeirão Preto-SP, 05/12/2023 11:56:32 - 11:59

[] Thales Pavan - Escrevente	[] Christiane Regina Silva Têo - Escrevente
[] Lhas Rodrigues Camilo - Escrevente	[] Luis Augusto Manha dos Santos - Escrevente

Oficial	Estado	S. Faz	Reg. Civil	Trib. Just.	MP	ISSQN	Serventias	Total
R\$ 40,91	R\$ 11,63	R\$ 6,00	R\$ 2,15	R\$ 2,81	R\$ 1,96	R\$ 0,82	R\$ 1,96	R\$ 68,24

Selo Digital nº [111435391AL0006535080E23N] [1114353C3CC000653509JU23E] [111435391GR000653510YF23E]
 [111435331AF000653511HY23K] [111435331YU000653512I23L] [1114353C3VIG000653513NB23T] - Para consultar o selo acesse:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LXN4K-6J5WT-2TWBZ-D32R2>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado