



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0179120-59

MATRÍCULA

179.120

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.149.020/A.201 - B.17 FCC: 1.649
Ribeirão Preto, 14 de dezembro de 2015.

IMÓVEL: Apartamento nº 201, Bloco 17, Parque das Roseiras, rua Rio Paraguaçu nº 1.011.

Apartamento nº 201, 2º pavimento ou 1º andar, Bloco 17, do empreendimento em fase de construção, denominado Parque das Roseiras, com frente para a rua Rio Paraguaçu nº 1.011, neste município, que possuirá área privativa coberta de 41,850 metros quadrados, área comum de divisão não proporcional de 12,500 metros quadrados, relativa à vaga de garagem nº 252 (M), área comum de divisão proporcional de 38,866 metros quadrados, totalizando a área de 93,216 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,3226279% do terreno e das coisas de uso comum.

CADASTRO MUNICIPAL: 295.408 (em área maior).

PROPRIETÁRIO: MRV PRIME XLI INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 15.433.453/0001-89, com sede neste município, na rua Cerqueira César nº 1.730, Sala 08, Jardim Sumaré.

REGISTRO ANTERIOR: R.07/149.020 de 30 de abril de 2015, e incorporação de condomínio registrada sob nº 08 na matrícula nº 149.020 em 11 de maio 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, 14 de dezembro de 2015 - (prenotação nº 401.893 de 07/12/2015).

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

Av.01 - TRANSPORTE DE REGIME DE AFETAÇÃO.

Em 14 de dezembro de 2015 - (prenotação nº 401.893 de 07/12/2015).

Procede-se a presente averbação, nos termos da averbação nº 09 da matrícula nº 149.020, para constar que o imóvel objeto desta ficha complementar está submetido 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 dele 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 Escrevente: Carlos Eduardo Junqueira Junior, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

Av.02 - TRANSPORTE DE HIPOTECA.

Em 14 de dezembro de 2015 - (prenotação nº 401.893 de 07/12/2015).

Procede-se a presente averbação para constar que, nos termos do registro nº 11 da matrícula nº 149.020, o imóvel objeto da presente 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 04, lotes 03/04. Valor proporcional em relação ao imóvel objeto da presente ficha complementar: R\$

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RU5JH-X7JEV-JX84G-MRNGS>

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

179.120

FICHA

01
Verso

M.149.020/A.201 - B.17 FCC: 1.649

103.726,63 (cento e três mil, setecentos e vinte e seis reais e sessenta e três centavos).
O Escrevente: [Assinatura] (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

Av.03 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 18 de julho de 2016- (prenotação nº 412.333 de 07/07/2016).
Por instrumento particular nº 855553697103, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 30 de junho de 2016, 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\$ 103.726,63** (cento e três mil, setecentos e vinte e seis reais e sessenta e três centavos).
O Escrevente: [Assinatura] (Luiz Antônio da Silva).

R.04 - VENDA E COMPRA.

Em 18 de julho de 2016- (prenotação nº 412.333 de 07/07/2016).
Por instrumento particular mencionado na Av.03, **MRV PRIME XLI INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **RENATO CANDIDO DA COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, mecânica, RG nº 22.930.463-1-SSP/SP, CPF/MF nº 172.142.958-14, residente e domiciliado neste município, na rua Javari nº 3.835, Ipiranga, o imóvel objeto da presente ficha, pelo valor de **R\$ 16.130,88** (dezesesseis mil, cento e trinta reais e oitenta e oito centavos). A operação vinculada ao contrato foi ajustada nas seguintes moldes: **1)** Valor total e origem dos recursos: **R\$ 139.571,00**, correspondendo ao somatório dos seguintes valores: **R\$ 9.759,33** pagos com recursos próprios, **R\$ 5.660,02** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, **R\$ 19.835,00** desconto concedido pelo FGTS e **R\$ 104.316,65** pagos com recursos do FGTS decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. **2)** Aplicação dos recursos: **R\$ 16.130,88** (dezesesseis mil, cento e trinta reais e oitenta e oito centavos) à aquisição da fração ideal do terreno, e **R\$ 123.440,12** (cento e vinte e três mil, quatrocentos e quarenta reais e doze centavos), à aquisição de futura unidade autônoma. Valor venal proporcional: **R\$ 11.657,61**. O prazo para construção desta unidade habitacional é de 37 meses.
O Escrevente: [Assinatura] (Luiz Antônio da Silva).

R.05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 18 de julho de 2016- (prenotação nº 412.333 de 07/07/2016).
Por instrumento particular mencionado na Av.03, **RENATO CANDIDO DA COSTA**, 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 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob 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\$ 104.316,65** (cento e quatro mil,

(segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RU5JH-X7JEV-JX84G-MRNGS>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
179.120

FICHA
02

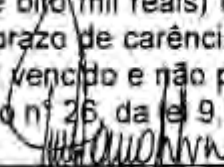
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

M.149.020/A.201 - B.17 FCC: 1.649
Ribeirão Preto, 18 de julho de 2016.

trezentos e dezesseis reais e sessenta e cinco 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\$ 608,66, com vencimento para 01/08/2016, 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\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais) conforme cláusula 17. De acordo com a cláusula 14 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 para os fins previstos no § 2º, do artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.
O Escrevente: , (Luiz Antônio da Silva).

Av.06/179.120 - CONCLUSÃO DE OBRA.

Em 22 de fevereiro de 2017- (prenotação nº 421.743 de 31/01/2017).

Procede-se a presente averbação para constar que em virtude da construção do empreendimento denominado **Parque das Roseiras**, que recebeu o nº 1.011 da rua **Rio Paraguaçu** (Av.12/149.020) e instituição do respectivo condomínio (R.13/149.020), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 179.120, referindo-se ao apartamento nº 201, já concluído.

A Escrevente: , (Carmenluci Mafra Terra).

Av.07/179.120 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

Em 22 de fevereiro de 2017 - (prenotação nº 421.743 de 31/01/2017).

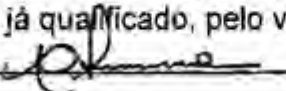
Procede-se a presente averbação para constar que a convenção do condomínio "**Parque das Roseiras**" foi registrada nesta data e unidade de serviço no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº 13.871.

A Escrevente: , (Carmenluci Mafra Terra).

R.08/179.120 - ATRIBUIÇÃO.

Em 22 de fevereiro de 2017 - (prenotação nº 421.743 de 31/01/2017).

Por instrumento particular firmado neste município em 30 de janeiro de 2017, procede-se o presente registro para constar que em virtude da conclusão da obra do empreendimento denominado **Parque das Roseiras**, o apartamento nº 201, foi atribuído a **RENATO CANDIDO DA COSTA**, já qualificado, pelo valor de R\$ 123.440,12.

A Escrevente: , (Carmenluci Mafra Terra).

Av.09/179.120 - CADASTRO.

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RU5JH-X7JEV-JX84G-MRNGS>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

179.120

FICHA

02

Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RU5JH-X7JEV-JX84G-MRNGS>

Em 28 de novembro de 2023 - (prenotação nº 546.244 de 04/08/2023).
 Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 06 de novembro de 2023, recepcionado eletronicamente, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, em 14/11/2023, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **335.362**.
 Selo digital número: 111435331JJ000651762RY23E.
A Escrevente: Joseane Soares Forggia Carrucini (**Joseane Soares Forggia Carrucini**).

Av.10/179.120 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
Em 28 de novembro de 2023- (prenotação nº 546.244 de 04/08/2023).
 Por requerimento mencionado na Av.09, tendo em vista a regular notificação do 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\$ 2.879,65, 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\$ 143.982,67** (cento e quarenta e três mil, novecentos e oitenta e dois reais e sessenta e sete centavos), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 110.179,95.
 Selo digital número: 111435331YH000651763LS232.
A Escrevente: Joseane Soares Forggia Carrucini (**Joseane Soares Forggia Carrucini**).

CERTIDÃO

Pedido nº 546244

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão, em inteiro teor, reproduz os atos relativos a ônus e alienações referentes à matrícula nº 179120 e, ainda, que extraída 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, 29/11/2023 10:38:47 - 10:39

| | |
|---|--|
| [] Thales Pavan - Escrevente | [] Christiane Regina Silva Téo - Escrevente |
| [] Lhais Rodrigues Camilo - Escrevente | [] Luis Augusto Manha das Santos - Escrevente |

| Oficial | Estado | S. Faz. | Reg. Civil | Trib. Just. | IMP | ISSQN | Serventias | Total |
|-----------|-----------|----------|------------|-------------|----------|----------|------------|-----------|
| R\$ 40,91 | R\$ 11,69 | R\$ 6,00 | R\$ 2,15 | R\$ 2,81 | R\$ 1,96 | R\$ 0,62 | R\$ 1,96 | R\$ 68,24 |

Selo Digital nº [111435391PE000651759IX23T] [1114353C3LE000651760QG231] [111435391BN000651761KP236]
 [111435331JJ000651762RY23E] [111435331YH000651763LS232] [1114353C3YJ000651764EG23A] - Para consultar o selo acesse:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias

.onr
 Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
 saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado