



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA

179.044

FICHA

01

CNM nº: 111435.2.0179044-93

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.301 - B.12 FCC: 1.573
Ribeirão Preto, 14 de dezembro de 2015.

IMÓVEL: Apartamento nº 301, Bloco 12, Parque das Roseiras, rua Rio Paraguaçu nº 1.011.

Apartamento nº 301, 3º pavimento ou 2º andar, Bloco 12, 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 291 (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: , (Luiz Antônio da Silva).

Av.01 - TRANSPORTE DE REGIMÉ 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 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.

O Escrevente: , (Luiz Antônio da Silva).

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 aqui a certidão.

MATRÍCULA

179.044

FICHA

01
Verso

M.149.020/A.301 - B.12 FCC: 1.573

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).

Av.03 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**Em 28 de dezembro de 2016-** (prenotação nº 420.199 de 26/12/2016).

Por instrumento particular firmado neste município em 23 de novembro de 2016, 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\$ 103.726,63** (cento e três mil, setecentos e vinte e seis reais e sessenta e três centavos).

A Escrevente: [Assinatura], (Ana Claudia Dias Ribeiro).**Av.04/179.044 - 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 **179.044**, referindo-se ao apartamento nº **301**, já concluído.

A Escrevente: [Assinatura], (Tuane Costa Mello Moreira).**Av.05/179.044 - 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: [Assinatura], (Tuane Costa Mello Moreira).**R.06/179.044 - 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 **301**, foi atribuído a **MRV PRIME XLI INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, já qualificada, pelo valor de **R\$ 75.517,00**.

A Escrevente: [Assinatura], (Tuane Costa Mello Moreira).**Av.07/179.044 - CADASTRO.****Em 18 de julho de 2017 -** (prenotação nº 429.311 de 06/07/2017).

Por instrumento particular nº **855553881589**, 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 2017, e

(segue na ficha 02)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P9TM7-3EDGR-V3PC4-WPZEH>



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA

179.044

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 / REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 18 de julho de 2017.

Código (CNS) nº: 11.143-5

certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 17 de julho de 2017, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 335.286. O Escrevente: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

R.08/179.044 - VENDA E COMPRA.

Em 18 de julho de 2017 - (prenotação nº 429.311 de 06/07/2017). Por instrumento particular mencionado na Av.07, MRV PRIME XLI INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, VENDEU a MARCELO SILVEIRA LOPES, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de usinagem de metais, RG nº 25.238.045-9-SSP/SP, CPF/MF nº 219.662.678-35, residente e domiciliado neste município, na rua Iguape nº 1.280, Jardim Paulista, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 139.000,00 (cento e trinta e nove mil reais), sendo R\$ 19.810,37 pagos com recursos próprios, R\$ 2.693,84 pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, R\$ 5.334,00 desconto concedido pelo FGTS e R\$ 111.161,79 pagos com recursos do FGTS decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 81.882,81.

O Escrevente: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

R.09/179.044 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 18 de julho de 2017 - (prenotação nº 429.311 de 06/07/2017). Por instrumento particular mencionado na Av.07, MARCELO SILVEIRA LOPES, já qualificado, deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto da presente matrícula 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 pelo devedor fiduciante, no valor de R\$ 111.161,79 (cento e onze mil, cento e sessenta e um reais e setenta e nove 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 5,5000% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 5,6409% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 659,32, com vencimento para 01/08/2017, 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 matrícula. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois 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 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: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

(segue no verso)



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA

179.044

FICHA

02

Verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P9TM7-3EDGR-V3PC4-WPZEH>

Av.10/179.044 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 27 de setembro de 2023- (prenotação nº 540.629 de 28/04/2023).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 23 de agosto de 2023, recepcionado eletronicamente, 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 09 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 2.892,83, 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\$ 144.641,45** (cento e quarenta e quatro mil, seiscentos e quarenta e um reais e quarenta e cinco 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: 111435331XY000630265PA23V.

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

CERTIDÃO

Prenotação nº 540629

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 179044**, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.

Ribeirão Preto-SP, 27/09/2023 - 15:17

Christiane Regina Silva Téo - Escrevente Bruno Magalhães de Paiva Marques - Escrevente
 Thales Pavan - Escrevente Luis Augusto Manha dos Santos - Escrevente

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

Selo Digital nº 111435391QM000630262JM23W - Para consultar o selo acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>