



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0188242-47

**MATRÍCULA**

**188.242**

**FICHA**

**01**

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.162.937/A.204 - B.8 FCC: 5.057

Ribeirão Preto, 23 de fevereiro de 2017.

## LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

**IMÓVEL:** Apartamento nº 204 do Bloco 8, integrante do Parque Remanso do Bosque, rua Luiz Cropanese Spadaro Junior nº 100.

Apartamento nº 204, localizado no 2º pavimento ou 1º andar do Bloco 8, 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 91 (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 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).

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

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

### 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

188.242

FICHA

01

Verso

M.162.937/A.204 - B.8 FCC: 5.057

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 FGLS/BMCMV. Valor proporcional: R\$ 107.235,48.

O Oficial Substituto:  (Rodrigo Garcia Camargo).

#### Av.03/188.242 - 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 188.242, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído.

O Escrevente:  (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

#### Av.04/188.242 - 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.

O Escrevente:  (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

#### R.05/188.242 - 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 denominado **Parque Remanso do Bosque**, o apartamento objeto desta matrícula foi atribuído a **MRV PRIME XL INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, já qualificada, pelo valor de **R\$ 79.489,90** (setenta e nove mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e noventa centavos).

O Escrevente:  (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

#### Av.06/188.242 - 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

(segue na ficha 02)



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0188242-47

MATRÍCULA

188.242

FICHA

02

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 13 de agosto de 2018.

*RL* **LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

Código (CNS) nº: 11.143-6

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.03.

O Oficial Substituto: *[Assinatura]* (Rodrigo Garcia Camargo).

## Av.07/188.242 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Em ~~29 de agosto de 2018~~ (prenotação nº 455.048 de 20/08/2018).

Por instrumento particular firmado neste município em 04 de julho de 2018, proceda-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto da Av.02/188.242, 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: *[Assinatura]* (Carmenluci Mafra Terra).

## R.08/188.242 - DAÇÃO EM PAGAMENTO.

Em 28 de setembro de 2018 - (prenotação nº 457.016 de 18/09/2018).

Por escritura pública de 10 de setembro de 2018 (livro nº 1.464, fls. 373/384) lavrada pelo 5º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, recepcionada eletronicamente, sob nº AC000148874, nos termos do item 314, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, **MRV PRIME XL INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, já qualificada, transmitiu por **DAÇÃO EM PAGAMENTO** a **ZPP CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ/MF nº 69.030.468/0001-25, com sede neste município, na rua Marechal Rondon nº 401, piso superior, sala 15, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). Valor venal: R\$ 10.522,20

O Escrevente: *[Assinatura]* (Paulo Cesar Alves).

## Av.09/188.242 - CADASTRO.

Em 29 de novembro de 2018 - (prenotação nº 460.084 de 09/11/2018).

Por instrumento particular nº 8.444.1972683-3, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 05 de novembro de 2018, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 12 de novembro de 2018, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 338.821.

A Escrevente: *[Assinatura]* (Carmenluci Mafra Terra).

## R.10/188.242 - VENDA E COMPRA.

Em 29 de novembro de 2018 - (prenotação nº 460.084 de 09/11/2018).

Por instrumento particular mencionado na Av.09, **ZPP CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **JULIO ALVES JUSTINO DOS**

(segue no verso)

Valide aqui  
este documento

MTRÍCULA

188.242

FICHA

02

Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T3NNL-2875L-WFSMJ-TZBM5>

**SANTOS**, brasileiro, estivador, carregador, embalador e assemelhados, RG nº 44.052.158-0-SSP/SP, CPF/MF nº 416.953.788-22, e sua mulher **ANDRESSA DE ALMEIDA SOARES DOS SANTOS**, brasileira, secretária, estenógrafa, datilógrafa, recepcionista, telefonista e assemelhados, RG nº 57.732.456-1-SSP/SP, CPF/MF nº 472.237.998-03, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na rua Italo Magnani nº 175, Jardim Paiva, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), sendo R\$ 21.292,56 pagos com recursos próprios, R\$ 1.638,44 pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, R\$ 6.069,00 desconto concedido pelo FGTS/União e R\$ 116.000,00 pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 50.202,19.

A Escrevente: \_\_\_\_\_, (Carmenluci Mafra Terra).

#### R.11/188.242 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 29 de novembro de 2018- (prenotação nº 460.084 de 09/11/2018).

Por instrumento particular mencionado na Av.09, **JULIO ALVES JUSTINO DOS SANTOS** e sua mulher **ANDRESSA DE ALMEIDA SOARES DOS SANTOS**, já qualificados, deram 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 pelos devedores fiduciantes, no valor de R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil 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 5.5000% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 5.6407% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 680,96, com vencimento para 10/12/2018, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores possuidores diretos 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\$ 147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais) conforme cláusula 19. De acordo com a cláusula 16 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. Origem dos recursos: FGTS/União. Demais cláusulas e condições constantes no título.

A Escrevente: \_\_\_\_\_, (Carmenluci Mafra Terra).

#### Av.12/188.242 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 20 de março de 2024- (prenotação nº 553.815 de 11/12/2023).

(segue na ficha 03)



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0188242-47

**MATRÍCULA**  
**188.242**

**FICHA**  
**03**

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 20 de março de 2024.

**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 13 de março de 2024, recepcionado eletronicamente, tendo em vista a regular notificação dos fiduciários e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 11 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 3.022,37, procede-se à presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de **R\$ 151.118,66** (cento e cinquenta e um mil, cento e dezoito reais e cinquenta e cinco 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: 111435331MG000691925MA24D.

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

**CERTIDÃO**

Prenotação nº 553815

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 188242, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.

Ribeirão Preto-SP, 20/03/2024 - 12:25

- Cristiane Regina Silva Téo - Escrevente
- Bruno Magalhães de Paiva Marques - Escrevente
- Thales Pavan - Escrevente
- Luis Augusto Manha dos Santos - Escrevente
- 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 111435391YM000691922VK24J - 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/T3NNL-2875L-WFSMJ-TZBM5>

ONR

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado