

M.162.937/A.302 - B.12 FCC: 5.123

Ribeirão Preto, 23 de fevereiro de 2017.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 302 do Bloco 12, integrante do Parque Remanso do Bosque, rua Luiz Cropanese Spadaro Junior nº 100.

Apartamento nº 302, localizado no 3º pavimento ou 2º andar do Bloco 12, 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 273 (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 Silvio 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: _____, (Tuane Costa Mello Moreira).

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: _____, (Tuane Costa Mello Moreira).

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)

 MATRÍCULA 188.308	Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis	FICHA 01 Verso

M.162.937/A.302 - B.12 FCC: 5.123

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: _____, (Tuane Costa Mello Moreira).

Av.03 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 02 de maio de 2017- (prenotação nº 425.093 de 17/04/2017).

Por instrumento particular nº 855553846756, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 07 de abril 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).

A Escrevente: _____, (Tuane Costa Mello Moreira).

R.04 - VENDA E COMPRA.

Em 02 de maio de 2017- (prenotação nº 425.093 de 17/04/2017).

Por instrumento particular mencionado na Av.3, **MRV PRIME XL INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a 1) **TAUANE LUZIA LIBERATO**, brasileira, solteira, maior, coordenadora de atendimento, RG nº 41.961.395-X-SSP/SP, CPF/MF nº 400.028.178-02, residente e domiciliada neste município, na rua Major Altamiro Lima nº 87, 2) **LUIZ HENRIQUE BOLDO**, brasileiro, solteiro, maior, operador de rastreamento, RG nº 48.800.914-5-SSP/SP, CPF/MF nº 412.427.548-06, residente e domiciliado neste município, na rua Luiz Antonio de Oliveira nº 211, 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\$ 142.565,00**, correspondendo ao somatório dos seguintes valores: **R\$ 20.910,18** pagos com recursos próprios, **R\$ 1.199,99** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, **R\$ 2.535,00** desconto concedido pelo FGTS e **R\$ 117.919,83** 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\$ 128.812,97** (cento e vinte e oito mil, oitocentos 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.

A Escrevente: _____, (Tuane Costa Mello Moreira).

R.05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(segue na ficha 02)



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA
188.308

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.162.937/A.302 - B.12 FCC: 5.123

Ribeirão Preto, 02 de maio de 2017.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Em 02 de maio de 2017- (prenotação nº 425.093 de 17/04/2017).

Por instrumento particular mencionado na Av.3, **1) TAUANE LUZIA LIBERATO** e **2) LUIZ HENRIQUE BOLDO**, já qualificados, deram 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 pelos devedores fiduciários, no valor de **R\$ 117.919,83** (cento e dezessete mil, novecentos e dezenove reais e oitenta e três centavos), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, 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\$ 988,14**, com vencimento para 07/05/2017, 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 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: _____ (Tuane Costa Mello Moreira).

Av.06/188.308 - 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 **188.308**, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído.

O Oficial Substituto: _____ (Rodrigo Garcia Camargo).

Av.07/188.308 - 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 Oficial Substituto: _____ (Rodrigo Garcia Camargo).

R.08/188.308 - ATRIBUIÇÃO.

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

(segue no verso)

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

188.308

02

Verso

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 **TAUANE LUZIA LIBERATO e LUIZ HENRIQUE BOLDO**, já qualificados, pelo valor de R\$ 128.812,97 (cento e vinte e oito mil, oitocentos e doze reais e noventa e sete centavos).

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

Av.09/188.308 - 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.10/188.308 - CADASTRO.

Em 11 de janeiro de 2019 - (prenotação nº 457.019 de 19/09/2018).

Por requerimento - ofício nº 118812/2018 firmado no município de Bauru/SP em 13 de dezembro de 2018, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 19 de dezembro de 2018, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **338.887**.

O Escrevente: Paulo Cesar Alves, (Paulo Cesar Alves).

Av.11/188.308 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 11 de janeiro de 2019 - (prenotação nº 457.019 de 19/09/2018).

Por requerimento - ofício nº 118812/2018 firmado no município de Bauru/SP em 13 de dezembro de 2018, recepcionado eletronicamente, sob nº IN00529017C, nos termos do item 314, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, 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 05 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI, 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\$ 138.335,86 (cento e trinta e oito mil, trezentos e trinta e cinco reais e oitenta e seis centavos), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo Artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor Venal R\$ 50.233,36.

O Escrevente: Paulo Cesar Alves, (Paulo Cesar Alves).

Av.12/188.308 - PÚBLICOS LEILÕES NEGATIVOS.

(segue na ficha 03)

Ribeirão Preto, 31 de agosto de 2020.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Em 31 de agosto de 2020- (prenotação nº 488.205 de 12/08/2020).

Por escritura pública de 31 de julho de 2020 (livro 1.595, fls. 209/215) lavrada pelo 5º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, recepcionada eletronicamente sob nº AC000550032, nos termos dos itens 365 e ss, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, procede-se a presente averbação para constar que, por autorização expressa da proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, foram realizados os leilões disciplinados no art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 15 de outubro de 2019 e o segundo em 20 de outubro de 2019, sem que houvesse licitante interessado, conforme comprovam os autos negativos de 1º e 2º leilões públicos, firmados pela Leiloeira Oficial (Jucesp nº 804) Juliana Hisa Sato. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97.

Selo digital número: 111435331FR000224044JH20B.

A Escrevente:  (Shara Raissa Branquini).**R.13/188.308 - VENDA E COMPRA.****Em 31 de agosto de 2020 -** (prenotação nº 488.205 de 12/08/2020).

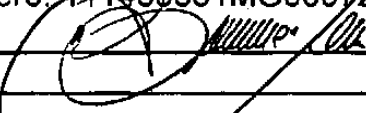
Por escritura pública mencionada na Av.12, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **VENDEU** a **MARIA APARECIDA DE CARVALHO**, brasileira, divorciada, doméstica, RG nº 54.396.88-X-SSP/SP, CPF/MF nº 519.665.306-68, residente e domiciliada neste município, na rua José de Laurentis nº 87, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 85.000,00** (oitenta e cinco mil reais). Valor venal: R\$ 53.575,43.

Selo digital número: 111435321PH000224046EA20H.

A Escrevente:  (Shara Raissa Branquini).**Av.14/188.308 - PENHORA.****Em 13 de junho de 2024-** (prenotação nº 565.115 de 07/06/2024).

Por certidão de 07 de junho de 2024 (documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), emitida pelo 7º Ofício Cível desta comarca, PH000518678, referente aos autos de execução civil, processo nº 0032999-79.2019.8.26.0506, em que figuram, como exequente **DEVANI DIVINA DOS SANTOS**, CPF/MF nº 141.120.888-92, e como executada **MARIA APARECIDA DE CARVALHO**, já qualificada, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 38.222,41** (trinta e oito mil, duzentos e vinte e dois reais e quarenta e um centavos). Foi nomeada como depositária a executada **MARIA APARECIDA DE CARVALHO**. Justiça gratuita.

Selo digital número: 111435331MG000722958ME248.

O Escrevente:  (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

(segue no verso)

Av.15/188.308 - PENHORA.**Em 10 de março de 2025-** (prenotação nº 580.179 de 06/02/2025).

Por certidão de 05 de fevereiro de 2025 (documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), emitida pelo 9º Ofício Cível desta Comarca, PH000553826, referente aos autos de execução civil, processo nº 1033955-20.2015.8.26.0506, em que figuram, como exequente **CELSO ROBERTO MONTEIRO**, CPF/MF nº 594.350.628-49, e como executados **1) MARIA APARECIDA DE CARVALHO**, já qualificada, **2) JOÃO FERREIRA FILHO**, CPF/MF nº 198.065.826-91, e **3) LARISSA CARVALHO FERREIRA**, CPF/MF nº 427.305.308-00, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 20.398,30** (vinte mil, trezentos e noventa e oito reais e trinta centavos). Foi nomeada como depositária a executada **MARIA APARECIDA DE CARVALHO**.
Selo digital número: 111435321GI000829262C925H.

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

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,13

Visualização da matrícula em www.registroes.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis