



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0188395-73

MATRÍCULA
188.395

FICHA
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.162.937/A.101 - B.18 FCC: 5.210

Ribeirão Preto, 23 de fevereiro de 2017.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 101 do Bloco 18, integrante do Parque Remanso do Bosque, rua Luiz Cropanese Spadaro Junior nº 100.

Apartamento nº 101, localizado no 1º pavimento ou térreo do Bloco 18, 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 privativa descoberta de 6,660 metros quadrados, área comum de divisão não proporcional de 11,750 metros quadrados, correspondente a vaga de garagem nº 203 (P), área comum de divisão proporcional de 46,464 metros quadrados, totalizando a área de 106,724 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,3295652% 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 16.781.339/0001-93, com sede neste município, na rua Javari nº 3.955, Conjunto Habitacional Sílvia 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: Tatiane Marques Zanetti, (Tatiane Marques Zanetti).

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: Tatiane Marques Zanetti, (Tatiane Marques Zanetti).

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

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0188395-73

FICHA

188.395

FICHA

01

Verso

M.162.937/A.101 - B.18 FCC: 5.210

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\$ 32.699.507,29** (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: Tatiane Marques Zanetti, (Tatiane Marques Zanetti).

Av.03 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 02 de março de 2017- (prenotação nº 422.275 de 14/02/2017).

Por instrumento particular nº 855553787946, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 29 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\$ 107.235,48** (cento e sete mil, duzentos e trinta e cinco reais e quarenta e oito centavos).

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

R.04 - VENDA E COMPRA.

Em 02 de março de 2017- (prenotação nº 422.275 de 14/02/2017).

Por instrumento particular mencionado na Av.3, **MRV PRIME XL INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **DANILO LUIS AVEIRO DE FREITAS**, brasileiro, vendedor, RG nº 43.279.441-4-SSP/SP, CPF/MF nº 356.786.096-40, e sua mulher **THALITA MAYARA SILVA DOS SANTOS AVEIRO DE FREITAS**, brasileira, do lar, RG nº 44.652.544-3-SSP/SP, CPF/MF nº 359.418.568-06, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na rua João Tavares nº 215, o imóvel objeto da presente ficha, pelo valor de **R\$ 13.940,65** (treze mil, novecentos e quarenta reais e sessenta e cinco centavos). A operação vinculada ao contrato foi ajustada nos seguintes moldes: 1) Valor total e origem dos recursos: **R\$ 147.012,00**, correspondendo ao somatório dos seguintes valores: **R\$ 21.634,65** pagos com recursos próprios, **R\$ 9.158,64** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, **R\$ 11.969,00** desconto concedido pelo FGTS e **R\$ 104.249,81** pagos com recursos do FGTS decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. 2) Aplicação dos recursos: **R\$ 13.940,65** (treze mil, novecentos e quarenta reais e sessenta e cinco centavos) à aquisição da fração ideal do terreno, e **R\$ 133.071,35** (cento e trinta e três mil e setenta e um reais e trinta e cinco centavos), à aquisição de futura unidade autônoma. Valor venal proporcional: **R\$ 10.684,96**. O prazo para construção desta unidade habitacional é de 36 meses.

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

(segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5YYW-XR8DV-HF3Y6-9K3DL>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0188395-73

MATRÍCULA
188.395

FICHA
02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.162.937/A.101 - B.18 FCC: 5.210

Ribeirão Preto, 02 de março de 2017.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

R.05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 02 de março de 2017- (prenotação nº 422.275 de 14/02/2017).

Por instrumento particular mencionado na Av.3, **DANILO LUIS AVEIRO DE FREITAS** e sua mulher **THALITA MAYARA SILVA DOS SANTOS AVEIRO DE FREITAS**, 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\$ 104.249,81** (cento e quatro mil, duzentos e quarenta e nove reais e oitenta e um 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\$ 580,34**, com vencimento para 01/01/2017, 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\$ 141.000,00** (cento e quarenta e um mil reais) conforme cláusula 24. De acordo com a cláusula 21 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 5º, do artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

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

Av.06/188.395 - 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 **188.395**, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído.

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

Av.07/188.395 - 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: Carmenluci Mafra Terra, (Carmenluci Mafra Terra).

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

TRÍCULA

188.395

FICHA

02

Verso

CNM nº: 111435.2.0188395-73

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5YYW-XR8DV-HF3Y6-9K3DL>

R.08/188.395 - 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 **DANILO LUIS AVEIRO DE FREITAS** e sua mulher **THALITA MAYARA DOS SANTOS AVEIRO DE FREITAS**, já qualificados, pelo valor de **R\$ 133.071,35** (cento e trinta e três mil e setenta e um reais e trinta e cinco centavos).

A Escrevente: [Assinatura] (Carmenluci Mafrá Terra).

Av.09/188.395 - 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: 1) 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, e 2) o nome correto da proprietária do imóvel objeto da presente matrícula é **THALITA MAYARA SILVA DOS SANTOS AVEIRO DE FREITAS**, e não como constou no R.08.

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

Av.10/188.395 - PENHORA.

Em 15 de março de 2022 - (prenotação nº 517.123 de 07/03/2022).

Por certidão de 07 de março de 2022 (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 3º Ofício Cível desta comarca, PH000406029, referente aos autos de execução civil, processo nº 1042445-89.2019.8.26.0506, em que figuram, como exequente **PARQUE REMANSO DO BOSQUE**, inscrito no CNPJ/MF nº 30.378.446/0001-15, e como executados 1) **DANILO LUIS AVEIRO DE FREITAS** e 2) **THALITA MAYARA SILVA DOS SANTOS AVEIRO DE FREITAS**, já qualificados, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre os direitos de **devedores fiduciários do imóvel** objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 2.743,09** (dois mil, setecentos e quarenta e três reais e nove centavos). Foi nomeado como depositário o executado **DANILO LUIS AVEIRO DE FREITAS**. Selo digital número 111435321DV000417366VN225.

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

Av.11/188.395 - CADASTRO.

Em 29 de novembro de 2023 - (prenotação nº 546.936 de 15/08/2023).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 22 de novembro de 2023, recepcionado

(segue na ficha 03)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0188395-73

MATRÍCULA

188.395

FICHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 29 de novembro de 2023.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

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 **338.974**.

Selo digital número: 111435331QK000652275YV230.

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

Av. 12/188.395 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 29 de novembro de 2023- (prenotação nº 546.936 de 15/08/2023).

Por requerimento mencionado na Av. 11, 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 no valor de R\$ 2.939,27, 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\$ 146.963,25** (cento e quarenta e seis mil, novecentos e sessenta e três reais e vinte e seis centavos), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 74.315,22.

Selo digital número: 111435331NA000652276DH235.

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

CERTIDÃO

Prenotação nº 546936

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 188395**, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.

Ribeirão Preto-SP, 29/11/2023 - 10:13

☐ Christiane 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 111435391CT000652272LG23M - 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/V5YYW-XR8DV-HF3Y6-9K3DL>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado