



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0200152-13

MATRÍCULA
200.152

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.193.843/Apto.205 - Torre 1 FCC: 9.046
Ribeirão Preto, 23 de março de 2020.

IMÓVEL: Apartamento nº 205, Torre 1, do Residencial Regency Towers, rua Eduardo Soares de Azevedo nº 170.

Apartamento nº 205, da Torre 1, localizado no 1º pavimento do empreendimento em fase de construção, denominado Residencial Regency Towers, com frente para a rua Eduardo Soares de Azevedo nº 170, neste município, que possuirá a área privativa coberta de 44,320 metros quadrados, área comum de divisão não proporcional de 12,000 metros quadrados, incluído nesta o direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem determinada sob nº 151, tipo M, descoberta livre, área comum de divisão proporcional de 37,501 metros quadrados, totalizando a área de 93,821 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,5599964% do terreno e das coisas de uso comum.

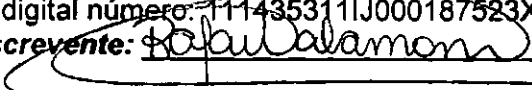
CADASTRO MUNICIPAL: 378.765 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG, na avenida Professor Mario Werneck nº 621, andar 1, Estoril.

REGISTRO ANTERIOR: R.01/192.946 de 06 de agosto de 2019 e matrícula nº 193.843 de 23 de setembro de 2019; e incorporação de condomínio registrada sob nº 04 da matrícula nº 192.946 em 03 de setembro de 2019, transportada para a averbação nº 01 da matrícula nº 193.843 em 23 de setembro de 2019. Ficha complementar aberta em conformidade com disposto no item 221.1 do capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Ribeirão Preto, 23 de março de 2020 - (prenotação nº 483.338 de 17/03/2020).

Selo digital número: 111435311J000187523XT20T.

O Escrevente:  (Rafael Talamoni).

Av.01 - TRANSPORTE DE REGIME DE AFETAÇÃO.

Em 23 de março de 2020- (prenotação nº 483.338 de 17/03/2020).

Procede-se a presente averbação para constar que, conforme averbação nº 05 da matrícula nº 192.946 de 03 de setembro de 2019, transportada para a averbação nº 02 da matrícula nº 193.843 em 23 de setembro de 2019, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, na qualidade de incorporadora do empreendimento que se denominará Residencial Regency Towers, submeteu a incorporação averbada sob nº 01 da matrícula nº 193.843, 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.

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0200152-13

MATRÍCULA

200.152

FICHA

01

Verso

M.193.843/Apto.205 - Torre 1 FCC: 9.046

Selo digital número: 111435331U000187524HL20W.

O Escrevente: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).

R.02 - VENDA E COMPRA.

Em 06 de maio de 2021- (prenotação nº 499.524 de 22/04/2021).

Por instrumento particular nº 8.7877.1122996-5, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, **VENDEU** a **TIAGO JESUS SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, vidraceiro, CPF/MF nº 378.249.778-38, residente e domiciliado neste município, na rua Doutor João Guião nº 2.040, ft, Jardim Maria Goretti, o imóvel objeto da presente ficha, pelo valor de **R\$ 17.919,88** (dezesete mil, novecentos e dezenove reais e oitenta e oito centavos). A operação vinculada ao contrato foi ajustada nos seguintes moldes: **1)** Valor total e origem dos recursos: **R\$ 163.000,00**, correspondendo ao somatório dos seguintes valores: **R\$ 42.932,32** pagos com recursos próprios, **R\$ 3.873,00** desconto concedido pelo FGTS/União e **R\$ 116.194,68** decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. **2)** Aplicação dos recursos: **R\$ 17.919,88** (dezesete mil, novecentos e dezenove reais e oitenta e oito centavos) à aquisição da fração ideal do terreno, e **R\$ 145.080,12** (cento e quarenta e cinco mil e oitenta reais e doze centavos), à aquisição de futura unidade autônoma. Valor venal proporcional: **R\$ 82.229,79**. O prazo para construção desta unidade habitacional é 27/01/2023.

Selo digital número: 111435321EQ000308621FS21Q.

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

R.03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 06 de maio de 2021- (prenotação nº 499.524 de 22/04/2021).

Por instrumento particular mencionado no R.02, **TIAGO JESUS SOUZA**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente ficha ao **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, na Setor Bancário Sul quadra 04, lotes 03/04, inscrito 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\$ 116.194,68** (cento e dezesseis mil, cento e noventa e quatro reais e sessenta e oito centavos) a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização Price, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 5,00% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 5,1161% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de **R\$ 645,97**, com vencimento para 16/05/2021, 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 o credor fiduciário possuidor indireto 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\$ 173.000,00** (cento e setenta e três mil reais) conforme cláusula 22. De acordo com a cláusula 19 ficou estabelecido o prazo de

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SMGDV-7M8R6-HU2H3-6GSKZ>

CNM nº: 111435.2.0200152-13

MATRÍCULA
200.152

FICHA
02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

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. Origem dos recursos: FGTS/União. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo digital número: 111435321LA000308622TS21B.

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

Av.04/200.152 - CONCLUSÃO DE OBRA.

Em 21 de setembro de 2021- (prenotação nº 506.299 de 18/08/2021).

Por instrumento particular firmado neste município em 12 de agosto de 2021, recepcionado eletronicamente sob nº AC000968419, 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 em virtude da construção do empreendimento denominado **Residencial Regency Towers**, que recebeu o nº 170 da rua Eduardo Soares de Azevedo (Av.03/193.843) e instituição do respectivo condomínio (R.04/193.843), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 200.152, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído.

Selo digital número: 111435331JA000354583IQ21G.

A Escrevente: Ana Claudia Dias Ribeiro, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

Av.05/200.152 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

Em 21 de setembro de 2021 - (prenotação nº 506.299 de 18/08/2021).

Por instrumento particular firmado neste município em 12 de agosto de 2021, recepcionado eletronicamente sob nº AC000968419, 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 a convenção do condomínio "**Residencial Regency Towers**" foi registrada nesta data e unidade de serviço, no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº 14.814.

Selo digital número: 111435331UM000354584YF21N.

A Escrevente: Ana Claudia Dias Ribeiro, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

R.06/200.152 - ATRIBUIÇÃO.

Em 21 de setembro de 2021 - (prenotação nº 506.299 de 18/08/2021).

Por instrumento particular firmado neste município em 12 de agosto de 2021, recepcionado eletronicamente sob nº AC000968419, 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 o presente registro para consignar que, em virtude da conclusão da obra do empreendimento denominado **Residencial Regency Towers**, o apartamento objeto da presente matrícula, o qual foi avaliado em R\$ 145.080,12, teve os **direitos de devedor**

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0200152-13

MATRÍCULA

200.152

FICHA

02

Verso

fiduciante atribuídos a **TIAGO JESUS SOUZA**, e os **direitos de credora fiduciária** foram atribuídos à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, todos já qualificados.

Selo digital número: 111435321PD000354585SO21T.

A Escrevente: *Ana Claudia Dias Ribeiro*, (**Ana Claudia Dias Ribeiro**).

Av.07/200.152 - EX-OFFÍCIO.

Em 02 de janeiro de 2026 - (prenotação nº 601.354 de 29/12/2025).

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/1973, procede-se à presente averbação para consignar que o instrumento particular nº 8.7877.1122996-5 que ensejou os lançamentos dos R.02 e R.03 desta matrícula, foi firmado neste município, em 15 de abril de 2021.

Selo Digital: 1114353E1T000000097272826T.

O Oficial Substituto: *Rafael Talamoni* (**Rafael Talamoni**)

Av.08/200.152 - CADASTRO E CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 10 de abril de 2026 - (prenotação nº 598.474 de 13/11/2025).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 05 de março de 2026, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, SP, em 01 de abril de 2026, procede-se a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se lançado sob o número de contribuinte **383.860** e com código de endereçamento postal - **CEP 14031-040**.

Selo Digital: 1114353E1T000000101879126D.

A Escrevente: *Thayná Vitória Oliveira da Silva* (**Thayná Vitória Oliveira da Silva**)

Av.09/200.152 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 10 de abril de 2026 - (prenotação nº 598.474 de 13/11/2025).

Por requerimento mencionado na Av.08, 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 03 nesta matrícula, 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\$ 184.023,22** (cento e oitenta e quatro mil e vinte e três reais e vinte e dois centavos). Valor venal: R\$ 80.187,74.

Selo Digital: 111435331T000000101879226X.

A Escrevente: *Thayná Vitória Oliveira da Silva* (**Thayná Vitória Oliveira da Silva**)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SMGDV-7M8R6-HU2H3-6GSKZ>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SMGDV-7M8R6-HU2H3-6GSKZ>

FICHA

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

CERTIDÃO

Prenotação nº 598.474 - IN01486217C

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão digital, em inteiro teor e extraída nos termos do art. 19, §§ 1º e 11 da Lei 6.015/1973, contém a reprodução de todo o conteúdo da **Matrícula nº 200.152** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 09, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.

Ribeirão Preto, SP, 10/04/2026 - 12:35

Assinada digitalmente, por:

Thayná Vitória Oliveira da Silva - Escrevente

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.
Selo Digital nº 111435391T00000101879026P. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

