Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 188.196 | **FICHA** 01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.162.937/A.302 - B.5 FCC: 5.011

Ribeirão Preto, 23 de fevereiro de 2017

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 302 do Bloco 5, 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 5, 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 34 (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: _____, ***(Ana Claudia Dias Ribeiro).***

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: _____, ***(Ana Claudia Dias Ribeiro).***

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)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QW4PE-7Y4SR-P6U3B-YMVMJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 sente reais e vinte e nove centavos), com recursos do FGTS/PMCMV. Valor proporcional: R$ 107.235,48.
A Escrevente: _____, ***(Ana Claudia Dias Ribeiro).***

Av.03 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.
Em 12 de maio de 2017- (prenotação nº 425.762 de 04/05/2017).
Por instrumento particular nº 855553849056, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 18 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).
O Escrevente: _____, ***(Luiz Antônio da Silva).***

R.04 - VENDA E COMPRA.
Em 12 de maio de 2017- (prenotação nº 425.762 de 04/05/2017).
Por instrumento particular mencionado na Av.3, **MRV PRIME XL INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **MARLON WILIAN CAETANO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, supervisor, RG nº 48.527.518-SSP/SP, CPF/MF nº 404.524.248-10, residente e domiciliado neste município, na rua Itamaracá nº 288, Vila Albertina, 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$ 141.155,00, correspondendo ao somatório dos seguintes valores: **R$ 6.796,84** pagos com recursos próprios, **R$ 5.858,16** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, **R$ 22.946,00** desconto concedido pelo FGTS e **R$ 105.554,00** 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$ 127.402,97** (cento e vinte e sete mil, quatrocentos e dois 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.
O Escrevente: _____, ***(Luiz Antônio da Silva).***

R.05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Em 12 de maio de 2017- (prenotação nº 425.762 de 04/05/2017).
Por instrumento particular mencionado na Av.3, **MARLON WILIAN CAETANO DA SILVA**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente ficha à

(segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QW4PE-7Y4SR-P6U3B-YMVMJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 188.196 | **FICHA** 02

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.162.937/A.302 - B.5 FCC: 5.011

Ribeirão Preto, 12 de maio de 2017.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

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$ 105.554,00** (cento e cinco mil, quinhentos e cinquenta e quatro 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 5,0000% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 5,1163% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R$ 587,26, com vencimento para 18/05/2017, 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 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 §2°, do artigo n° 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

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

Av.06/188.196 - CONCLUSÃO DE OBRA.

Em 13 de agosto de 2018- (prenotação n° 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 **188.196**, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído.

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

Av.07/188.196 - 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: _____, ***(Ana Claudia Dias Ribeiro).***

R.08/188.196 - ATRIBUIÇÃO.

Em 13 de agosto de 2018 - (prenotação n° 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 **MARLON WILIAN CAETANO DA SILVA**, já qualificado, pelo valor de **R$**

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QW4PE-7Y4SR-P6U3B-YMVMJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QW4PE-7Y4SR-P6U3B-YMVMJ

127.402,97 (cento e vinte e sete mil, quatrocentos e dois reais e noventa e sete centavos).
A Escrevente: _____, ***(Ana Claudia Dias Ribeiro).***

Av.09/188.196 - 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).***

Av.10/188.196 - CADASTRO E CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.
Em 30 de setembro de 2026 - (prenotação nº 608.874 de 06/05/2026).
Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 09 de setembro de 2026, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, SP, em 10 de setembro de 2026, procede-se a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se lançado sob o número de contribuinte **338.775** e com código de endereçamento postal – **CEP nº 14060-830.**
Selo Digital: 1114353E1T00000111923226P.
A Escrevente: _____ ***(Thayná Vitória Oliveira da Silva)***

Av.11/188.196 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
Em 30 de setembro de 2026 - (prenotação nº 608.874 de 06/05/2026).
Por requerimento mencionado na Av.10, 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 05 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$ 148.588,69** (cento e quarenta e oito mil, quinhentos e oitenta e oito reais e sessenta e nove centavos). Valor venal: R$ 84.206,77.
Selo Digital: 111435331T0000011119233269.
A Escrevente: _____ ***(Thayná Vitória Oliveira da Silva)***

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

FICHA

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QW4PE-7Y4SR-P6U3B-YMVMJ

CERTIDÃO

Prenotação nº 608.874 - IN01590824C

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 188.196** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 11, 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, 30/09/2026 - 12:56

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 111435391T000001119231261. Para conferir a procedência deste documento acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar