



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L43WY-99KR4-YY62P-RBVW5>

CNM nº: 111435.2.0188241-50

MATRÍCULA

188.241

FICHA

01

## 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.162.937/A.203 - B.8 FCC: 5.056

Ribeirão Preto, 23 de fevereiro de 2017.

### LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

**IMÓVEL:** Apartamento nº 203 do Bloco 8, integrante do Parque Remanso do Bosque, rua Luiz Cropanese Spadaro Junior nº 100.

Apartamento nº 203, 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 90 (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 Sílvio 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

CNM nº: 111435.2.0188241-50

**MATRÍCULA**

**188.241**

**FICHA**

**01**

**Verso**

M.162.937/A.203 - B.8

FCC: 5.056

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 FGTS/PMCMV. Valor proporcional: R\$ 107.235,48.

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

#### **Av.03 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**

**Em 04 de julho de 2017-** (prenotação nº 427.215 de 06/06/2017).

Por instrumento particular nº 855553864041, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 25 de maio de 2017, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto da **Av.02** 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:** [Assinatura] **(Luiz Antônio da Silva)**.

#### **R.04 - VENDA E COMPRA.**

**Em 04 de julho de 2017-** (prenotação nº 427.215 de 06/06/2017).

Por instrumento particular mencionado na Av.03, **MRV PRIME XL INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **WILLIAN DE SOUZA FARIA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, RG nº 46.295.350-SSP/SP, CPF/MF nº 367.404.138-35, residente e domiciliado neste município, na rua Thomaz C. de Moura nº 245, Res P D Sabias, o imóvel objeto da presente ficha, pelo valor de **R\$ 13.728,04** (treze mil, setecentos e vinte e oito reais e quatro centavos). A operação vinculada ao contrato foi ajustada nos seguintes moldes: **1)** Valor total e origem dos recursos: **R\$ 143.529,00**, correspondendo ao somatório dos seguintes valores: **R\$ 20.196,01** pagos com recursos próprios, **R\$ 13.233,00** desconto concedido pelo FGTS e **R\$ 110.099,99** pagos com recursos do FGTS decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. **2)** Aplicação dos recursos: **R\$ 13.728,04** (treze mil, setecentos e vinte e oito reais e quatro centavos) à aquisição da fração ideal do terreno, e **R\$ 129.800,96** (cento e vinte e nove mil e oitocentos reais e noventa e seis centavos), à aquisição de futura unidade autônoma. Valor venal proporcional: **R\$ 10.522,20**. O prazo para construção desta unidade habitacional é de 36 meses.

**O Escrevente:** [Assinatura] **(Luiz Antônio da Silva)**.

#### **R.05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

**Em 04 de julho de 2017-** (prenotação nº 427.215 de 06/06/2017).

**(segue na ficha 02)**



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L43WY-99KR4-YY62P-RBVW5>

CNM nº: 111435.2.0188241-50

**MATRÍCULA**

**188.241**

**FICHA**

**02**

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

M.162.937/A.203 - B.8 FCC: 5.056

Ribeirão Preto, 04 de julho de 2017.

Código (CNS) nº: 11.143-5

Por instrumento particular mencionado na Av.03, **WILLIAN DE SOUZA FARIA**, já qualificado, deu 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 pelo devedor fiduciante, no valor de **R\$ 110.099,99** (cento e dez mil e noventa e nove reais e noventa e nove 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\$ 610,47, com vencimento em 25/06/2017. 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 §2º do artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

O Escrevente: [Assinatura], (Luiz Antônio da Silva).

**Av.06/188.241 - 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 188.241, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído.

O Escrevente: [Assinatura], (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

**Av.07/188.241 - 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: [Assinatura], (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

**R.08/188.241 - 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

(segue no verso)



Valide aqui  
este documento

CNM nº: 111435.2.0188241-50

**MATRÍCULA**

**188.241**

**FICHA**

**02**

**Verso**

denominado **Parque Remanso do Bosque**, o apartamento objeto desta matrícula foi atribuído a **WILLIAN DE SOUZA FARIA**, já qualificado, pelo valor de **R\$ 129.800,96** (cento e vinte e nove mil e oitocentos reais e noventa e seis centavos).

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

**Av.09/188.241 - 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.10/188.241 - PENHORA.**

**Em 26 de março de 2025** - (prenotação nº 582.100 de 11/03/2025).

Por certidão de 11 de março 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 3º Ofício Cível desta comarca, PH000558621, referente aos autos de execução civil, processo nº 1017364-70.2021.8.26.0506, em que figuram, como exequente **PARQUE REMANSO DO BOSQUE**, inscrito no CNPJ/MF nº 30.378.446/0001-15, e como executado **WILLIAN DE SOUZA FARIA**, já qualificado, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** dos direitos de devedor fiduciante sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 31.054,51** (trinta e um mil e cinquenta e quatro reais e cinquenta e um centavos). Foi nomeado como depositário o executado **WILLIAN DE SOUZA FARIA**.

Selo digital número: 111435321FS000836184PL257.

**A Escrevente:** Shara Raissa Branquini Forggia, (Shara Raissa Branquini Forggia).

**Av.11/188.241 - CADASTRO.**

**Em 26 de agosto de 2025** - (prenotação nº 583.068 de 24/03/2025).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 07 de agosto de 2025, recepcionado eletronicamente, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, SP, em 11/08/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **338.820**.

Selo Digital: 1114353E1T00000090658225F.

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

**Av.12/188.241 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

**Em 26 de agosto de 2025** - (prenotação nº 583.068 de 24/03/2025).

**(Segue na ficha 03)**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L43WY-99KR4-YY62P-RBVW5>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L43WY-99KR4-YY62P-RBVW5>

CNM nº: 111435.2.0188241-50

**MATRÍCULA**  
**188.241**

**FICHA**  
**03**

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 26 de agosto de 2025.

**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

Por requerimento mencionado na Av.11, 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\$ 144.284,31** (cento e quarenta e quatro mil, duzentos e oitenta e quatro reais e trinta e um centavos). Valor venal: R\$ 80.543,53.

Selo Digital: 111435331T00000090658325Z.

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

**CERTIDÃO**

Prenotação nº 583.068 - IN01354239C

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, 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 188.241** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 12, 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, 26/08/2025 - 13:56

|                                                                       |                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Bruno de Sousa Feitosa - Escrevente          | <input type="checkbox"/> Thales Pavan - Escrevente                  |
| <input type="checkbox"/> Bruno Magalhães de Pava Marques - Escrevente | <input type="checkbox"/> Luis Augusto Manha dos Santos - Escrevente |

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.  
Selo Digital nº 111435391T00000090658125R. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>