

MATRÍCULA

179.117

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

M.149.020/A.102 - B.17 FCC: 1.646

Ribeirão Preto, 14 de dezembro de 2015.

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 102, Bloco 17, Parque das Roseiras, rua Rio Paraguaçu nº 1.011.

Apartamento nº 102, 1º pavimento ou térreo, Bloco 17, do empreendimento em fase de construção, denominado Parque das Roseiras, com frente para a rua Rio Paraguaçu nº 1.011, neste município, que possuirá área privativa coberta de 41,850 metros quadrados, área privativa descoberta de 16,000 metros quadrados, área comum de divisão não proporcional de 12,500 metros quadrados, relativa à vaga de garagem nº 255 (M), área comum de divisão proporcional de 40,309 metros quadrados, totalizando a área de 110,659 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,3346048% do terreno e das coisas de uso comum.

CADASTRO MUNICIPAL: 295.408 (em área maior).

PROPRIETÁRIO: MRV PRIME XLI INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 15.433.453/0001-89, com sede neste município, na rua Cerqueira César nº 1.730, Sala 08, Jardim Sumaré.

REGISTRO ANTERIOR: R.07/149.020 de 30 de abril de 2015; e incorporação de condomínio registrada sob nº 08 na matrícula nº 149.020 em 11 de maio 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, 14 de dezembro de 2015 - (prenotação nº 401.893 de 07/12/2015).

O Escrevente: Carlos Eduardo Junqueira Junior, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).**Av.01 - TRANSPORTE DE REGIME DE AFETAÇÃO.**

Em 14 de dezembro de 2015 - (prenotação nº 401.893 de 07/12/2015).

Procede-se a presente averbação, nos termos da averbação nº 09 da matrícula nº 149.020, para constar que o imóvel objeto desta ficha complementar está submetido 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 dele 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.

O Escrevente: Carlos Eduardo Junqueira Junior, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).**Av.02 - TRANSPORTE DE HIPOTECA.**

Em 14 de dezembro de 2015 - (prenotação nº 401.893 de 07/12/2015).

Procede-se a presente averbação para constar que, nos termos do registro nº 11 da matrícula nº 149.020, o imóvel objeto da presente ficha complementar encontra-se hipotecado, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes

(segue no verso)

MATRÍCULA

179.117

FICHA

01

Verso

M.149.020/A.102 - B.17 FCC: 1.646

03/04. Valor proporcional em relação ao imóvel objeto da presente ficha complementar: **R\$ 103.726,63** (cento e três mil, setecentos e vinte e seis reais e sessenta e três centavos).

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

Av.03 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 16 de novembro de 2016- (prenotação nº 416.925 de 19/10/2016).

Por instrumento particular nº 855553759683, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 11 de outubro de 2016, 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\$ 103.726,63** (cento e três mil, setecentos e vinte e seis reais e sessenta e três centavos).

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

R.04 - VENDA E COMPRA.

Em 16 de novembro de 2016- (prenotação nº 416.925 de 19/10/2016).

Por instrumento particular mencionado na Av.03, **MRV PRIME XLI INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **WESLEY LUIZ APARICIO CASTELLI**, brasileiro, motorista, RG nº 26.334.859-3-SSP/SP, CPF/MF nº 219.448.698-40, e sua mulher **ANDREA ALESSANDRA BARBOSA CASTELLI**, brasileira, professora de dança, RG nº 20.569.801-3-SSP/SP, CPF/MF nº 159.904.588-51, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na rua Santa Catarina nº 986, o imóvel objeto da presente ficha, pelo valor de **R\$ 16.729,41** (dezesseis mil, setecentos e vinte e nove reais e quarenta e um centavos). A operação vinculada ao contrato foi ajustada nos seguintes moldes: 1) Valor total e origem dos recursos: **R\$ 159.081,00**, correspondendo ao somatório dos seguintes valores: **R\$ 14.968,53** pagos com recursos próprios, **R\$ 12.292,94** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, **R\$ 14.186,00** desconto concedido pelo FGTS e **R\$ 117.633,53** pagos com recursos do FGTS decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. 2) Aplicação dos recursos: **R\$ 16.729,41** (dezesseis mil, setecentos e vinte e nove reais e quarenta e um centavos) à aquisição da fração ideal do terreno, e **R\$ 142.351,59** (cento e quarenta e dois mil, trezentos e cinquenta e um reais e cinquenta e nove centavos), à aquisição de futura unidade autônoma. Valor venal proporcional: **R\$ 12.090,50**. O prazo para construção desta unidade habitacional é de 21 meses.

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

R.05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 16 de novembro de 2016- (prenotação nº 416.925 de 19/10/2016).

Por instrumento particular mencionado na Av.03, **WESLEY LUIZ APARICIO CASTELLI** e sua mulher **ANDREA ALESSANDRA BARBOSA CASTELLI**, já qualificados, deram em

(segue na ficha 02)

MATRÍCULA
179.117FICHA
02**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

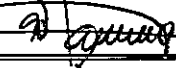
M.149.020/A.102 - B.17 FCC: 1.646

Ribeirão Preto, 16 de novembro de 2016.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

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\$ 117.633,53** (cento e dezessete mil, seiscentos e trinta e três reais e cinquenta e três 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\$ 659,91, com vencimento para 11/11/2016, 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\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito 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 §2º, do artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

O Oficial Substituto:  (Rodrigo Garcia Camargo).

Av.06/179.117 - CONCLUSÃO DE OBRA.

Em ~~22 de fevereiro de 2017~~ - (prenotação nº 421.743 de 31/01/2017).

Procede-se a presente averbação para constar que em virtude da construção do empreendimento denominado **Parque das Roseiras**, que recebeu o nº 1.011 da rua Rio Paraguaçu (Av.12/149.020) e instituição do respectivo condomínio (R.13/149.020), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 179.117, referindo-se ao apartamento nº 102, já concluído.

A Escrevente:  (Carmenluci Mafrá Terra).

Av.07/179.117 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

Em 22 de fevereiro de 2017 - (prenotação nº 421.743 de 31/01/2017).

Procede-se a presente averbação para constar que a convenção do condomínio "**Parque das Roseiras**" foi registrada nesta data e unidade de serviço no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº 13.871.

A Escrevente:  (Carmenluci Mafrá Terra).

R.08/179.117 - ATRIBUIÇÃO.

Em 22 de fevereiro de 2017 - (prenotação nº 421.743 de 31/01/2017).

Por instrumento particular firmado neste município em 30 de janeiro de 2017, procede-se o presente registro para constar que em virtude da conclusão da obra do empreendimento denominado **Parque das Roseiras**, o apartamento nº 102, foi atribuído a **WESLEY LUIZ**

(segue no verso)

MATRÍCULA
179.117FICHA
02
Verso

APARICIO CASTELLI e sua mulher **ANDREA ALESSANDRA BARBOSA CASTELLI**, já qualificados, pelo valor de **R\$ 142.351,59**.

A Escrevente: _____, (Carmenluci Mafra Terra).

Av.09/179.117 - CADASTRO E CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 06 de abril de 2026 - (prenotação nº 598.573 de 14/11/2025).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 04 de março de 2026, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, SP, em 24 de março de 2026, procede-se a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se lançado sob o número de contribuinte **335.359** e com código de endereçamento postal - **CEP 14060-340**.

Selo Digital: 1114353E1T00000101607926F.

A Escrevente: _____, (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

Av.10/179.117 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 06 de abril de 2026 - (prenotação nº 598.573 de 14/11/2025).

Por requerimento mencionado na Av.09, 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 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\$ 157.251,41** (cento e cinquenta e sete mil, duzentos e cinquenta e um reais e quarenta e um centavos). Valor venal: R\$ 122.244,14.

Selo Digital: 111435331T00000101608026I.

A Escrevente: _____, (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

CERTIDÃO

Prenotação nº 598.573 - IN01487958C

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 179.117** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 10, 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, 06/04/2026 - 09:12

Assinada digitalmente, por:
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 111435391T00000101607826R. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>