



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0179069-18

MATRÍCULA

179.069

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N.º 3 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

M.149.020/A.102 - B.14 FCC: 1.598

Ribeirão Preto, 14 de dezembro de 2015.

IMÓVEL: Apartamento nº 102, Bloco 14, Parque das Roseiras, rua Rio Paraguaçu nº 1.011.

Apartamento nº 102, 1º pavimento ou térreo, Bloco 14, 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 comum de divisão não proporcional de 11,750 metros quadrados, relativa à vaga de garagem nº 273 (P), área comum de divisão proporcional de 38,798 metros quadrados, totalizando a área de 92,398 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,3220664% 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).

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

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 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.

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

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 03/04. Valor proporcional em relação ao imóvel objeto da presente ficha complementar: R\$

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0179069-18

MATRÍCULA

179.069

FICHA

01
Verso

M.149.020/A.102 - B.14 FCC: 1.598

103.726,63 (cento e três mil, setecentos e vinte e seis reais e sessenta e três centavos).

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

Av.03 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 27 de outubro de 2016- (prenotação nº 416.928 de 19/10/2016).

Por instrumento particular nº 855553754752, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 07 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 Escrevente: Carlos Eduardo Junqueira Junior, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

R.04 - VENDA E COMPRA.

Em 27 de outubro de 2016- (prenotação nº 416.928 de 19/10/2016).

Por instrumento particular mencionado na Av.03, **MRV PRIME XLI INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **VANESSA SILVA DE MEDEIROS**, brasileira, divorciada, operadora de telemarketing, RG nº 39.938.477-7-SSP/SP, CPF/MF nº 325.180.958-02, residente e domiciliada neste município, na travessa Santa Irene nº 39, Campos Elíseos, o imóvel objeto da presente ficha, pelo valor de **R\$ 16.102,98** (dezesseis mil, cento e dois reais e noventa e oito centavos). A operação vinculada ao contrato foi ajustada nos seguintes moldes: 1) Valor total e origem dos recursos: **R\$ 145.586,00**, correspondendo ao somatório dos seguintes valores: **R\$ 12.470,25** pagos com recursos próprios, **R\$ 3.811,37** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, **R\$ 19.553,00** desconto concedido pelo FGTS e **R\$ 109.751,38** pagos com recursos do FGTS decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. 2) Aplicação dos recursos: **R\$ 16.102,98** (dezesseis mil, cento e dois reais e noventa e oito centavos) à aquisição da fração ideal do terreno, e **R\$ 129.483,02** (cento e vinte e nove mil, quatrocentos e oitenta e três reais e dois centavos), à aquisição de futura unidade autônoma. Valor venal proporcional: **R\$ 11.637,37**. O prazo para construção desta unidade habitacional é de 21 meses.

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

R.05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 27 de outubro de 2016- (prenotação nº 416.928 de 19/10/2016).

Por instrumento particular mencionado na Av.03, **VANESSA SILVA DE MEDEIROS**, já qualificada, 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 3/4, inscrita 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

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0179069-18

MATRÍCULA
179.069

FICHA
02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.149.020/A.102 - B.14 FCC: 1.598
Ribeirão Preto, 27 de outubro de 2016.

LIVRO N.º - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

legais assumidas pela devedora fiduciante, no valor de R\$ 109.751,38 (cento e nove mil, setecentos e cinquenta e um reais e trinta e oito 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\$ 611,85, com vencimento para 07/11/2016, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora possuidora direta 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 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 para os fins previstos no § 2º, 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.06/179.069 - 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 179.069, referindo-se ao apartamento nº 102, já concluído.

A Escrevente: Tuane Costa Mello Moreira, (Tuane Costa Mello Moreira).

Av.07/179.069 - 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: Tuane Costa Mello Moreira, (Tuane Costa Mello Moreira).

R.08/179.069 - 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 **VANESSA SILVA DE MEDEIROS**, já qualificada, pelo valor de R\$ 129.483,02.

A Escrevente: Tuane Costa Mello Moreira, (Tuane Costa Mello Moreira).

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3PFB4-WU8X2-7GY24-GDAUE>



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0179069-18

MATRÍCULA
179.069

FICHA
02
Verso

Av.09/179.069 - CADASTRO.

Em 20 de agosto de 2025 - (prenotação nº 583.066 de 24/03/2025).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 18 de julho de 2025, recepcionado eletronicamente, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, em 24/07/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **335.311**.

Selo Digital: 1114353E1T000000903874259.

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

Av.10/179.069 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 20 de agosto de 2025 - (prenotação nº 583.066 de 24/03/2025).

Por requerimento mencionado na Av.09, tendo em vista a regular notificação da 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\$ 144.985,45** (cento e quarenta e quatro mil, novecentos e oitenta e cinco reais e quarenta e cinco centavos). Valor venal: **R\$ 119.086,20**.

Selo Digital: 111435331T00000090387525T.

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

CERTIDÃO

Prenotação nº 583.066 - IN01354236C

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 179.069** 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, 20/08/2025 - 12:34

☐ Bruno de Sousa Feitosa - Escrevente	☐ Thales Pavan - Escrevente
☐ Bruno Magalhães de Pava Marques - Escrevente	☐ 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 111435391T00000090387325L. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3PFB4-WU8X2-7GY24-GDAUE>