



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0188134-80

MATRÍCULA

188.134

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

M.162.937/A.304 - B.1 FCC: 4.949
Ribeirão Preto, 23 de fevereiro de 2017.

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 304 do Bloco 1, integrante do Parque Remanso do Bosque, rua Luiz Cropanese Spadaro Junior nº 100.

Apartamento nº 304, localizado no 3º pavimento ou 2º andar do Bloco 1, 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 4 (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 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).

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

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 Escrevente: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

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: 111435.2.0188134-80

MATRÍCULA

188.134

FICHA

01

Verso

M.162.937/A.304 - B.1

FCC: 4.949

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

Av.03/188.134 - 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 **188.134**, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído.

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

Av.04/188.134 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

Em 13 de agosto de 2018 - (prenotação nº 453.377 de 20/07/2018).

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 Oficial Substituto: [Assinatura], (Luiz Antônio da Silva).

R.05/188.134 - 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 denominado **Parque Remanso do Bosque**, o apartamento objeto desta matrícula foi atribuído a **MRV PRIME XL INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, já qualificada, pelo valor de **R\$ 79.489,90** (setenta e nove mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e noventa centavos).

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

Av.06/188.134 - 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

(segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZDXJR-5UM5V-99NCS-A4A53>



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0188134-80

MATRÍCULA

188.134

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 13 de agosto de 2018.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

imóvel objeto da presente matrícula faz frente é rua Luiz Cropanese Spadaro Junior, e não como constou na Av.03.

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

Av.07/188.134 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 28 de agosto de 2018- (prenotação nº 455.054 de 20/08/2018).

Por instrumento particular firmado neste município em 04 de julho de 2018, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto da Av.02/188.134, 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).

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

R.08/188.134 - DAÇÃO EM PAGAMENTO.

Em 28 de setembro de 2018- (prenotação nº 457.016 de 18/09/2018).

Por escritura pública de 10 de setembro de 2018 (livro nº 1.464, fls. 373/384) lavrada pelo 5º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, recepcionada eletronicamente, sob nº AC000148874, nos termos do item 314, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, **MRV PRIME XL INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, já qualificada, transmitiu por **DAÇÃO EM PAGAMENTO** a **ZPP CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ/MF nº 69.030.468/0001-25, com sede neste município, na rua Marechal Rondon nº 401, piso superior, sala 15, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 85.000,00** (oitenta e cinco mil reais). Valor venal: **R\$ 10.522,20**.

O Escrevente: Paulo Cesar Alves, (Paulo Cesar Alves).

Av.09/188.134 - CADASTRO.

Em 31 de janeiro de 2019 - (prenotação nº 463.485 de 22/01/2019).

Por instrumento particular nº 8.4444.2004814-7, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 28 de dezembro de 2018, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 22 de janeiro de 2019, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **338.713**. Selo digital número: 111435831NH000019137BL19E.

O Oficial Substituto: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

R.10/188.134 - VENDA E COMPRA.

Em 31 de janeiro de 2019 - (prenotação nº 463.485 de 22/01/2019).

Por instrumento particular mencionado na Av.09, **ZPP CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **SERGIO CARLOS DE JESUS**,

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0188134-80

MATRÍCULA

188.134

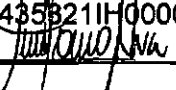
FICHA

02

Verso

brasileiro, divorciado, bombeiro e instalador de gás, água, esgoto e assemelhados, RG nº 20.722.701-9-SSP/SP, CPF/MF nº 575.547.146-00, residente e domiciliado neste município, na rua Joaquim Mendes nº 30, bloco 4, apto. 3, Jardim Heitor Rigon, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), sendo R\$ 46.162,80 pagos com recursos próprios, R\$ 1.551,00 pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, R\$ 10.850,00 desconto concedido pelo FGTS e R\$ 86.436,20 pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 52.210,59.

Selo digital número: 111435321IH000019138NB19X.

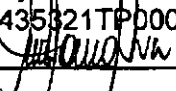
O Oficial Substituto: , (Luiz Antônio da Silva).

R.11/188.134 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 31 de janeiro de 2019- (prenotação nº 463.485 de 22/01/2019).

Por instrumento particular mencionado na Av.09, **SERGIO CARLOS DE JESUS**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula 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\$ 86.436,20 (oitenta e seis mil, quatrocentos e trinta e seis reais e vinte centavos), a ser reembolsado em 344 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 5,1161% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 542,90, com vencimento para 25/01/2019, 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 matrícula. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em R\$ 147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais) conforme cláusula 19. De acordo com a cláusula 16 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. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo digital número: 111435321TP000019139VF19L.

O Oficial Substituto: , (Luiz Antônio da Silva).

Av.12/188.134 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 28 de julho de 2026 - (prenotação nº 608.872 de 06/05/2026).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 02 de julho de 2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é vinculado ao

(Segue na ficha 03)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZDXJR-5UM5V-99NCS-A4A53>

CNM nº: 111435.2.0188134-80

MATRÍCULA

188.134

FICHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

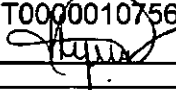
RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 28 de julho de 2026.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

código de endereçamento postal - CEP nº 14060-830.

Selo Digital: 1114353E1T000001075671268.

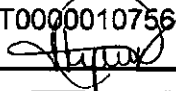
A Escrevente:  **(Thayná Vitória Oliveira da Silva)**

Av.13/188.134 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 28 de julho de 2026 - (prenotação nº 608.872 de 06/05/2026).

Por requerimento mencionado na Av.12, 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 11 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\$ 157.360,09** (cento e cinquenta e sete mil, trezentos e sessenta reais e nove centavos). Valor venal: R\$ 84.159,90.

Selo Digital: 111435331T00000107567226S.

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

CERTIDÃO

Prenotação nº 608.872 - IN01590827C

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 188.134** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 13, 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, 28/07/2026 - 15:07

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 111435391T00000107567026K. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>