

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS  
**11.249-0**Matrícula  
**164.137**Folha  
**01**

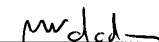
Frente

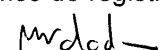
LIVRO nº 2 - Registro Geral 76

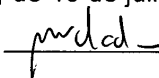
09 de abril de 2015

**IMÓVEL:** Unidade autônoma designada como apartamento nº 102 (cento e dois), localizada no 1º pavimento ou térreo do bloco 2 do Parque Royal Palace, situado na Avenida Doutor Walter Belian, 1265, nesta cidade, que possui a área privativa de 45,890 metros quadrados e a área de uso comum de divisão proporcional de 48,796 metros quadrados, totalizando a área de 94,686 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,003424691 do terreno e das coisas comuns; confrontando pela frente com hall social e apartamento nº 104; fundos e lado direito com áreas comuns do condomínio, e lado esquerdo com apartamento nº 101. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 54, que possui a área privativa de 11,750 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 1,249 metros quadrados, totalizando a área de 12,999 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,000087688 do terreno e das coisas de uso comum. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com área de 19.715,34 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 12697, Livro 3, Registro Auxiliar.

**PROPRIETÁRIA:** **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, 2720, na cidade de Belo Horizonte, MG.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.1/140783, de 02/12/2011 (matrícula nº 142587 de 17/05/2012), e condomínio instituído sob o nº 754/142587, em 09/04/2015, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 09 de abril de 2015. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado.

AV.1/164137 - Prenotação nº 398.711, de 19/03/2015. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O imóvel desta matrícula encontra-se gravado com hipoteca em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 15.969.248,70 (quinze milhões, novecentos e sessenta e nove mil, duzentos e quarenta e oito reais e setenta centavos), nos termos do registro nº 5/142587. Ribeirão Preto, SP, 09 de abril de 2015. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado.

AV.2/164137 - Prenotação nº 405.719, de 15/07/2015. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **301.946**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 71/2015, de 15 de julho de 2015. Ribeirão Preto, SP, 22 de julho de 2015. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado.

AV.3/164137 - Prenotação nº 407.271, de 12/08/2015. (DESLIGAMENTO). O imóvel desta matrícula fica desligado da garantia hipotecária registrada sob nº 5/142587, transportada para esta matrícula pela averbação nº 1, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 27 de julho de 2015. Ribeirão Preto, SP,

> **Continua no verso**

CNS  
11.249-0Matrícula  
164.137Folha  
01

Verso

14 de agosto de 2015. Mariana Scandar Teixeira M. Scandar, escrevente autorizada.

R.4/164137 - Prenotação nº 407.271, de 12/08/2015. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 855553465586, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 27 de julho de 2015, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **JONAS INGIZZA SELMINI**, RG nº 44.578.525-1-SP, CPF nº 371.644.348-40, brasileiro, solteiro, nascido em 13/04/1989, secretário, estenógrafo, datilógrafo, recepcionista, residente e domiciliado na Rua Martim Afonso de Souza, 1211, nesta cidade, pelo valor de R\$ 144.987,00 (cento e quarenta e quatro mil e novecentos e oitenta e sete reais), dos quais R\$ 7.654,53 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS e R\$ 11.381,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 14 de agosto de 2015. Mariana Scandar Teixeira M. Scandar, escrevente autorizada.

R.5/164137 - Prenotação nº 407.271, de 12/08/2015. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 855553465586, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 27 de julho de 2015, o proprietário **JONAS INGIZZA SELMINI**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 110.304,86 (cento e dez mil, trezentos e quatro reais e oitenta e seis centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.4) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 4,5000% e anual efetiva de 4,5941%, sendo de R\$ 570,28 o valor total do encargo inicial, vencendo-se o primeiro no mês subsequente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, na forma pactuada no instrumento. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 142.000,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido ao fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 14 de agosto de 2015. Mariana Scandar Teixeira M. Scandar, escrevente autorizada.

AV.6/164137 - Prenotação nº 594.103, de 17/10/2023. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula torna-se definitiva em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, em virtude do fiduciante **JONAS INGIZZA SELMINI**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 22/11/2023, conforme certidão datada de 14 de dezembro  
Continua na ficha 02

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.brRegistradores  
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoFolha **02**  
FrenteCódigo Nacional de Matrícula  
**112490.2.0164137-06**

LIVRO nº 2 - Registro Geral

de 2023. Valor venal de R\$ 106.557,78. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 30 de janeiro de 2024. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000116148124W.


Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 164137; que nos arquivos desta serventia não há outro registro de ônus real ou de ação pessoal reipersecutória gravando o imóvel, além dos eventualmente nela relatados; e que foi extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6.015/73.

Assinado digitalmente. Consulte pelo site: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Ultimo ato - 6  
Certidão já cotada no título  
594103

Ribeirão Preto, 30 de Janeiro de 2024.

  
 Selo digital: .

Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200