



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0178936-29

MATRÍCULA
178.936

FICHA
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

M.149.020/A.401 - B.5 FCC: 1.465
Ribeirão Preto, 14 de dezembro de 2015.

IMÓVEL: Apartamento nº 401, Bloco 5, Parque das Roseiras, rua Rio Paraguaçu nº 1.011.

Apartamento nº 401, 4º pavimento ou 3º andar, Bloco 5, 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 12,500 metros quadrados, relativa à vaga de garagem nº 63 (M), área comum de divisão proporcional de 38,866 metros quadrados, totalizando a área de 93,216 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,3226279% 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 Oficial Substituto: (Paulo Cesar Alves).

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.

O Oficial Substituto: (Paulo Cesar Alves).

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 10 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 n°: 111435.2.0178936-29

MATRÍCULA

178.936

FICHA

01

Verso

M.149.020/A.401 - B.5 FCC: 1.465

102.914,26 (cento e dois mil, novecentos e quatorze reais e vinte e seis centavos).
O Oficial Substituto: Paulo Cesar Alves, (Paulo Cesar Alves).

Av.03 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 23 de setembro de 2016- (prenotação n° 415.508 de 15/09/2016).

Por instrumento particular n° 855553751150, com caráter de escritura pública, na forma do §5° do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 31 de agosto 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\$ 102.914,26** (cento e dois mil, novecentos e quatorze reais e vinte e seis centavos).

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

R.04 - VENDA E COMPRA.

Em 23 de setembro de 2016- (prenotação n° 415.508 de 15/09/2016).

Por instrumento particular mencionado na Av.03, **MRV PRIME XLI INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **1) PAMELA RAFAELA BORGES DE MELO**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, RG n° 45.376.807-6-SSP/SP, CPF/MF n° 431.834.918-77, residente e domiciliada em Dumont/SP, na rua São Pedro n° 459, Centro, e **2) GABRIEL PEREIRA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, assistente de infraestrutura, RG n° 47.910.748-8-SSP/SP, CPF/MF n° 415.012.498-19, residente e domiciliado neste município, na rua José Bernardi n° 160, Vila Tibério, o imóvel objeto da presente ficha, pelo valor de **R\$ 16.130,94** (dezesesseis mil, cento e trinta reais e noventa e quatro centavos). A operação vinculada ao contrato foi ajustada nos seguintes moldes: **1)** Valor total e origem dos recursos: **R\$ 140.595,00**, correspondendo ao somatório dos seguintes valores: **R\$ 24.724,45** pagos com recursos próprios, **R\$ 8.712,00** desconto concedido pelo FGTS e **R\$ 107.158,55** pagos com recursos do FGTS decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. **2)** Aplicação dos recursos: **R\$ 16.130,94** (dezesesseis mil, cento e trinta reais e noventa e quatro centavos) à aquisição da fração ideal do terreno, e **R\$ 124.464,06** (cento e vinte e quatro mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e seis centavos), à aquisição de futura unidade autônoma. Valor venal proporcional: **R\$ 11.657,61**. O prazo para construção desta unidade habitacional é de 18 meses.

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

R.05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 23 de setembro de 2016- (prenotação n° 415.508 de 15/09/2016).

Por instrumento particular mencionado na Av.03, **1) PAMELA RAFAELA BORGES DE MELO** e **2) GABRIEL PEREIRA DE SOUZA**, já qualificados, deram 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

(segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXYDY-PZX8E-Z6LCR-ZLW92>



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0178936-29

MATRÍCULA

178.936

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

M.149.020/A.401 - B.5 FCC: 1.465

Ribeirão Preto, 23 de setembro de 2016.

Código (CNS) nº: 11.143-5

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\$ 107.158,55 (cento e sete mil, cento e cinquenta e oito reais e cinquenta e cinco 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 5,5000% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 5,6409% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 629,22, com vencimento para 25/09/2016, 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\$ 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.

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

Av.06/178.936 - 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 178.936, referindo-se ao apartamento nº 401, já concluído.

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

Av.07/178.936 - 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: *Ana Claudia Dias Ribeiro*, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

R.08/178.936 - 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 401, foi atribuído a 1) **PAMELA RAFAELA BORGES DE MELO** e 2) **GABRIEL PEREIRA DE SOUZA**, já qualificados, pelo valor de R\$ 124.464,06.

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

(Segue no verso)



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0178936-29

MATRÍCULA
178.936

FICHA
02
Verso

Av.09/178.936 - CADASTRO E CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 27 de abril de 2026 - (prenotação nº 600.918 de 19/12/2025).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 24 de março de 2026, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, SP, em 07 de abril de 2026, procede-se a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se lançado sob o número de contribuinte **335.178** e com código de endereçamento postal - **CEP 14060-340**.

Selo Digital: 1114353E1T00000102534426L.

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

Av.10/178.936 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 27 de abril de 2026 - (prenotação nº 600.918 de 19/12/2025).

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\$ 147.178,42** (cento e quarenta e sete mil, cento e setenta e oito reais e quarenta e dois centavos). Valor venal: R\$ 120.019,57.

Selo Digital: 111435331T000001025345265.

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

CERTIDÃO

Prenotação nº 600.918 - IN01510368C

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 178.936** 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, 27/04/2026 - 14:12

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 111435391T00000102534326X. 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/FXYDY-PZX8E-Z6LCR-ZLW92>

v