

MATRÍCULA
188.393

 FICHA
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.162.937/A.403 - B.17 FCC: 5.208

Ribeirão Preto, 23 de fevereiro de 2017.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 403 do Bloco 17, integrante do Parque Remanso do Bosque, rua Luiz Cropanese Spadaro Junior nº 100.

Apartamento nº 403, localizado no 4º pavimento ou 3º andar do Bloco 17, 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 48,500 metros quadrados, área comum de divisão não proporcional de 12,500 metros quadrados, correspondente a vaga de garagem nº 233 (M), área comum de divisão proporcional de 52,908 metros quadrados, totalizando a área de 113,908 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,3752688% 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).

A Escrevente: Tatiane Marques Zanetti, (Tatiane Marques Zanetti).

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.

A Escrevente: Tatiane Marques Zanetti, (Tatiane Marques Zanetti).

Av.02 - TRANSPORTE - HIPOTECA.

Em 23 de fevereiro de 2017 - (prenotação nº 422.340 de 15/02/2017).

(segue no verso)

MTRICULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

188.393

01

Verso

M.162.937/A.403 - B.17 FCC: 5.208

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**.

A Escrevente: *Suzanetti*, (**Tatiane Marques Zanetti**).

Av.03 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em **02 de março de 2017**- (prenotação nº 422.355 de 15/02/2017).

Por instrumento particular nº 855553822953, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 08 de fevereiro de 2017, 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\$ 107.235,48** (cento e sete mil, duzentos e trinta e cinco reais e quarenta e oito centavos).

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

R.04 - VENDA E COMPRA.

Em **02 de março de 2017**- (prenotação nº 422.355 de 15/02/2017).

Por instrumento particular mencionado na Av.03, **MRV PRIME XL INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **ALAN VALTER DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, conferente, RG nº 43.963.401-5-SSP/SP, CPF/MF nº 344.817.528-58, residente e domiciliado neste município, na rua Olímpio Ferreira da Costa nº 55, o imóvel objeto da presente ficha, pelo valor de **R\$ 15.874,09** (quinze mil, oitocentos e setenta e quatro reais e nove centavos). A operação vinculada ao contrato foi ajustada nos seguintes moldes: **1)** Valor total e origem dos recursos: **R\$ 153.607,00**, correspondendo ao somatório dos seguintes valores: **R\$ 37.431,31** pagos com recursos próprios, **R\$ 7.768,56** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, **R\$ 7.590,00** desconto concedido pelo FGTS e **R\$ 100.817,13** pagos com recursos do FGTS decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. **2)** Aplicação dos recursos: **R\$ 15.874,09** (quinze mil, oitocentos e setenta e quatro reais e nove centavos) à aquisição da fração ideal do terreno, e **R\$ 137.732,91** (cento e trinta e sete mil, setecentos e trinta e dois reais e noventa e um centavos), à aquisição de futura unidade autônoma. Valor venal proporcional: **R\$ 12.166,64**. O prazo para construção desta unidade habitacional é de 36 meses.

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

R.05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

(segue na ficha 02)

M.162.937/A.403 - B.17 FCC: 5.208

Ribeirão Preto, 02 de março de 2017.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Em 02 de março de 2017- (prenotação nº 422.355 de 15/02/2017).

Por instrumento particular mencionado na Av.03, **ALAN VALTER DE OLIVEIRA**, já qualificado, 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 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\$ 100.817,13** (cem mil, oitocentos e dezessete reais e treze 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\$ 593,45**, com vencimento para 08/03/2017, 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 ficha. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta 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 Escrevente: , (**Carlos Eduardo Junqueira Junior**).

Av.06/188.393 - 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 **188.393**, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído.

A Escrevente: , (**Carmenluci Mafra Terra**).

Av.07/188.393 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**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 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**.

A Escrevente: , (**Carmenluci Mafra Terra**).

R.08/188.393 - 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

(segue no verso)

MATERIA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

188.393

02

Verso

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 **ALAN VALTER DE OLIVEIRA**, já qualificado, pelo valor de **R\$ 137.732,91** (cento e trinta e sete mil, setecentos e trinta e dois reais e noventa e um centavos).

A Escrevente: , (**Carmenluci Mafra Terra**).

Av.09/188.393 - RÉTIFICAÇÃO.

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 imóvel objeto da presente matrícula faz frente é rua **Luiz Cropanese Spadaro Junior**, e não como constou na Av.06.

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

Av.10/188.393 - PENHORA.

Em **05 de dezembro de 2024**- (prenotação nº 576.008 de 25/11/2024).

Por certidão de 25 de novembro de 2024 (documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG 6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), emitida pelo 5º Ofício Cível desta comarca, PH000544841, referente aos autos de execução civil, processo nº 1036951-15.2020.8.26.0506, em que figuram, como exequente **PARQUE REMANSO DO BOSQUE**, inscrito no CNPJ/MF nº 30.378.446/0001-15, e como executado **ALAN VALTER DE OLIVEIRA**, já qualificado, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** dos direitos de devedor fiduciante sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 26.377,28** (vinte e seis mil, trezentos e setenta e sete reais e vinte e oito centavos). Foi nomeado como depositário o executado **ALAN VALTER DE OLIVEIRA**.

Selo digital número: 111435321SP0007924520024A.

O Escrevente: , (**Luis Eduardo Manha dos Santos**).