

M.149.020/A.102 - B.12 FCC: 1.566

Ribeirão Preto, 14 de dezembro de 2015.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 102, Bloco 12, Parque das Roseiras, rua Rio Paraguaçu nº 1.011.

Apartamento nº 102, 1º pavimento ou térreo, Bloco 12, 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 281 (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).

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

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

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)

MATRÍCULA 179.037	Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis	FICHA 01 Verso

M.149.020/A.102 - B.12 FCC: 1.566

103.726,63 (cento e três mil, setecentos e vinte e seis reais e sessenta e três centavos).
 O Escrevente: [Assinatura], (Luiz Antônio da Silva).

Av.03 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 16 de agosto de 2016- (prenotação nº 413.802 de 10/08/2016).

Por instrumento particular nº 855553722573, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 29 de julho 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).

A Escrevente: [Assinatura], (Ana Claudia Dias Ribeiro).

R.04 - VENDA E COMPRA.

Em 16 de agosto de 2016- (prenotação nº 413.802 de 10/08/2016).

Por instrumento particular mencionado na Av.03, **MRV PRIME XLI INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **WILSON DOS SANTOS RIBEIRO**, brasileiro, operador industrial, RG nº 28.175.715-X-SSP/SP, CPF/MF nº 218.791.798-30, e sua mulher **THAIS APARECIDA ARRUDA RIBEIRO**, brasileira, do lar, RG nº 36.505.470-7-SSP/SP, CPF/MF nº 422.051.468-66, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na rua Rio Formoso nº 1.284, 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\$ 139.571,00**, correspondendo ao somatório dos seguintes valores: **R\$ 12.797,56** pagos com recursos próprios, **R\$ 12.341,87** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, **R\$ 15.627,00** desconto concedido pelo FGTS e **R\$ 98.804,57** 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\$ 123.468,02** (cento e vinte e três mil, quatrocentos e sessenta e oito 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 37 meses.

A Escrevente: [Assinatura], (Ana Claudia Dias Ribeiro).

R.05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 16 de agosto de 2016- (prenotação nº 413.802 de 10/08/2016).

Por instrumento particular mencionado na Av.03, **WILSON DOS SANTOS RIBEIRO** e sua mulher **THAIS APARECIDA ARRUDA RIBEIRO**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente ficha à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com

(segue na ficha 02)

M.149.020/A.102 - B.12 FCC: 1.566

Ribeirão Preto, 16 de agosto de 2016.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

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 pelos devedores fiduciários, no valor de R\$ 98.804,57 (noventa e oito mil, oitocentos e quatro reais e cinquenta e sete 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\$ 556,28, com vencimento para 25/08/2016, 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 17. De acordo com a cláusula 14 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.

A Escrevente:  (Ana Claudia Dias Ribeiro).

Av.06/179.037 - CONCLUSÃO DE OBRA.

Em 22 de fevereiro de 2017 - (prenotação nº 421.743 de 31/01/2017).

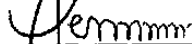
Procede-se a presente averbação para constar que em virtude da construção do empreendimento denominado **Parque das Roseiras**, que recebeu o nº 1.011 da rua Rio Paraguaçu (Av.12/149.020) e instituição do respectivo condomínio (R.13/149.020), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 179.037, referindo-se ao apartamento nº 102, já concluído.

A Escrevente:  (Tuane Costa Mello Moreira).

Av.07/179.037 - 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).

R.08/179.037 - 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 **WILSON DOS SANTOS RIBEIRO** e sua mulher **THAIS APARECIDA ARRUDA RIBEIRO**, já qualificados, pelo valor de R\$ 123.468,02.

(segue no verso)

MATRÍCULA

179.037

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

02

Verso

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

Av.09/179.037 - PENHORA.

Em 06 de maio de 2024- (prenotação nº 561.369 de 15/04/2024).

Por certidão de 15 de abril 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 9º Ofício Cível desta comarca, PH000510580, referente aos autos de execução civil, processo nº 1037071-58.2020.8.26.0506, em que figuram, como exequente **CONDOMÍNIO PARQUE DAS ROSEIRAS**, inscrita no CNPJ/MF nº 27.569.278/0001-30, e como executados 1) **WILSON DOS SANTOS RIBEIRO** e 2) **THAIS APARECIDA ARRUDA RIBEIRO**, já qualificados, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** dos direitos de devedores fiduciários sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 23.272,04** (vinte e três mil, duzentos e setenta e dois reais e quatro centavos). Foi nomeado como depositário o executado **WILSON DOS SANTOS RIBEIRO**.

Selo digital número: 111435321RJ000708607VP24C.

O Escrevente: _____, (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,13

Visualização em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR