

MATRÍCULA

Operador Nacional
de Registro de Imóveis
178.938

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

fls. 307

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.149.020/A.403 - B.5 FCC: 1.467

Ribeirão Preto, 14 de dezembro de 2015.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 403, Bloco 5, Parque das Roseiras, rua Rio Paraguaçu nº 1.011.

Apartamento nº 403, 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 61 (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, (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, (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)

MATRÍCULA

178.938

Operador Nacional
de Registro
de Imóveis

FICHA

01
Verso

M.149.020/A.403 - B.5 FCC: 1.467

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 16 de agosto de 2016- (prenotação nº 413.790 de 10/08/2016).

Por instrumento particular nº 855553720206, 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.2** 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 16 de agosto de 2016- (prenotação nº 413.790 de 10/08/2016).

Por instrumento particular mencionado na Av.3, **MRV PRIME XLI INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **1) LUANA GERARDI CRISPIM**, brasileira, solteira, maior, operadora de sac, RG nº 44.370.499-5-SSP/SP, CPF/MF nº 434.114.218-60, residente e domiciliada neste município, na rua Doutor Luciano Tasso nº 120, Quintino Facci, e **2) MARCIO ALVES DA ROCHA SAMPAIO**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, RG nº 44.758.689-0-SSP/SP, CPF/MF nº 370.501.358-01, residente e domiciliado neste município, na rua Iris Riccioni nº 401, Quintino Facci, o imóvel objeto da presente ficha, pelo valor de **R\$ 16.130,94** (dezesseis 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\$ 139.571,00**, correspondendo ao somatório dos seguintes valores: **R\$ 21.852,71** pagos com recursos próprios, **R\$ 2.793,29** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, **R\$ 4.525,00** desconto concedido pelo FGTS e **R\$ 110.400,00** pagos com recursos do FGTS decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. **2) Aplicação dos recursos: R\$ 16.130,94** (dezesseis mil, cento e trinta reais e noventa e quatro centavos) à aquisição da fração ideal do terreno, e **R\$ 123.440,06** (cento e vinte e três mil, quatrocentos e quarenta 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 37 meses.

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

R.05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 16 de agosto de 2016- (prenotação nº 413.790 de 10/08/2016).

Por instrumento particular mencionado na Av.3, **1) LUANA GERARDI CRISPIM** e **2) MARCIO ALVES DA ROCHA SAMPAIO**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente ficha à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com

(segue na ficha 02)

MATRÍCULA

178.938

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

M.149.020/A.403 - B.5 FCC: 1.467

Ribeirão Preto, 16 de agosto de 2016.

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\$ 110.400,00** (cento e dez mil e quatrocentos reais), 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 6,5000% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 6,6973% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 718,91, com vencimento para 01/09/2016, 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 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: Ribeiro, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

Av.06/178.938 - 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 178.938, referindo-se ao apartamento nº 403, já concluído.

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

Av.07/178.938 - 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: Ribeiro, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

R.08/178.938 - 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 403, foi atribuído a 1) **LUANA GERARDI CRISPIM** e 2) **MARCIO ALVES DA ROCHA SAMPAIO**, já qualificados, pelo

(segue no verso)

MATRÍCULA

178.938

FICHA

02

Verso

valor de R\$ 123.440,06.

A Escrevente: Ribeiro, (Ana Claudia Dias Ribeiro).**Av.09/178.938 - PENHORA.****Em 10 de outubro de 2022-** (prenotação nº 528.404 de 19/09/2022).

Por certidão de 19 de setembro de 2022 (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 8º Ofício Cível desta comarca, PH000435576, referente aos autos de execução civil, processo nº 1035934-41.2020.8.26.0506, em que figuram, como exequente **CONDOMÍNIO PARQUE DAS ROSEIRAS**, inscrito no CNPJ/MF nº 27.569.278/0001-30, e como executados **1) LUANA GERARDI CRISPIM** e **2) MARCIO ALVES DA ROCHA SAMPAIO**, já qualificados, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre os direitos de devedores fiduciários do imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 14.433,94 (quatorze mil, quatrocentos e trinta e três reais e noventa e quatro centavos). Foram nomeados como depositários os executados **1) LUANA GERARDI CRISPIM** e **2) MARCIO ALVES DA ROCHA SAMPAIO**.

Selo digital número: 111435321GM000498817JA22N.

O Escrevente: Pedro Augusto Ferreira, (Pedro Augusto Ferreira).

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado pelo sistema de Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital