



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0190421-09

MATRÍCULA
190.421

FICHA
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.160.646/A.14 - B. 6 FCC: 1.248

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 16 de novembro de 2015.

Código (CNS) nº 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 14, Bloco 6, Condomínio Residencial Parque dos Cedros, avenida dos Andradas nº 550.

Apartamento nº 14, pavimento térreo, Bloco 6, do empreendimento em fase de construção, denominado Condomínio Residencial Parque dos Cedros, com frente para a avenida dos Andradas nº 550, neste município, que possuirá área real total de 66,275 metros quadrados, sendo 48,590 metros quadrados de área real privativa, 12,500 metros quadrados de área comum de divisão não proporcional, relativa à vaga de garagem nº 116, 5,185 metros quadrados de área comum de divisão proporcional, correspondendo a fração ideal no terreno e nas coisas de uso comuns de 0,00450.

CADASTRO MUNICIPAL: 326.087 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: JARDIM DAS PALMEIRAS E SIBIPIRUNAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 15.053.305/0001-39, com sede neste município, na rua Monte Alegre nº 100, 11º andar, Sala 113-B.

REGISTRO ANTERIOR: R.07/130.366 e R.04/131.095 de 14 de maio de 2012 (matrículas nºs 145.862 de 02 de agosto de 2012 e 160.646 de 23 de outubro de 2014); e incorporação de condomínio registrada sob nº 01 na matrícula nº 160.646 em 08 de abril 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, 16 de novembro de 2015 - (prenotação nº 400.296 de 09/11/2015).

O Oficial Substituto:  (Rodrigo Garcia Camargo).

Av.01 - TRANSPORTE DE REGIME DE AFETAÇÃO

Em 16 de novembro de 2015 - (prenotação nº 400.296 de 09/11/2015).

Procede-se a presente averbação, nos termos da averbação nº 02 da matrícula nº 160.646, 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:  (Rodrigo Garcia Camargo).

Av.02 - TRANSPORTE DE HIPOTECA.

Em 16 de novembro de 2015 - (prenotação nº 400.296 de 09/11/2015).

Procede-se a presente averbação para constar que, nos termos do registro nº 04 da matrícula nº 164.646, o imóvel objeto da presente ficha complementar encontra-se hipotecado, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GEB6-U4TBX-BRDG6-J852W>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

190.421

FICHA

01

Verso

M.160.646/A.14 - B. 6 FCC: 1.248

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\$ 85.885,10** (oitenta e cinco mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e dez centavos).

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

Av.03 - EX OFFICIO.

Em 09 de março de 2016 - (prenotação nº 405.588 de 26/02/2016).

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente ficha complementar encontra-se hipotecado nos termos do registro nº 04 da matrícula 160.646, e não como constou.

O Escrevente: [Assinatura], **(Carlos Eduardo Junqueira Junior)**.

Av.04 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 09 de março de 2016 - (prenotação nº 405.588 de 26/02/2016).

Por instrumento particular nº 8.7877.0018449-3, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 03 de fevereiro 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\$ 85.885,10** (oitenta e cinco mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e dez centavos).

O Escrevente: [Assinatura], **(Carlos Eduardo Junqueira Junior)**.

Av.05 - VENDA E COMPRA.

Em 09 de março de 2016 - (prenotação nº 405.588 de 26/02/2016).

Por instrumento particular mencionado na Av.4, **JARDIM DAS PALMEIRAS E SIBIPIRUBAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **ANA PAULA GONÇALVES**, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, RG nº 41.800.849-SSP/SP, CPF/MF nº 358.527.668-79, residente e domiciliada neste município, na rua Julio Ribeiro nº 850, Jardim Piratininga, o imóvel objeto da presente ficha, pelo valor de **R\$ 17.810,23** (dezessete mil, oitocentos e dez reais e vinte e três centavos). A operação vinculada ao contrato foi ajustada nos seguintes moldes: **1) Valor total e origem dos recursos: R\$ 130.000,00**, correspondendo ao somatório dos seguintes valores: **R\$ 19.090,91** pagos com recursos próprios, **R\$ 1.084,59** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, **R\$ 26.000,00** desconto concedido pelo FGTS e **R\$ 83.824,50** pagos com recursos do FGTS decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. **2) Aplicação dos recursos: R\$ 17.810,23** (dezessete mil, oitocentos e dez reais e vinte e três centavos) à aquisição da fração ideal do terreno, e **R\$ 112.189,77** (cento e doze mil, cento e oitenta e nove reais e setenta e sete centavos), à aquisição de futura unidade autônoma. Valor venal proporcional: **R\$ 2.687,42**. O prazo para construção desta unidade habitacional é de 25 meses.

(segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GEB6-U4TBX-BRDG6-J852W>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

190.421

FICHA

02

Verso

Por instrumento particular firmado neste município em 10 de setembro de 2018, procede-se o presente registro para constar que em virtude da conclusão da obra do empreendimento denominado **Condomínio Residencial Parque dos Cedros**, o apartamento objeto desta matrícula foi atribuído a **ANA PAULA GONÇALVES**, já qualificada, pelo valor de **R\$ 112.189,77** (cento e doze mil, cento e oitenta e nove reais e setenta e sete centavos).

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

Av.10/190.421 - CADASTRO.

Em 01 de dezembro de 2023 - (prenotação nº 547.436 de 23/08/2023).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 07 de novembro de 2023, recepcionado eletronicamente, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, em 10/11/2023, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 339.169.

Selo digital número: 111435331VY000653023IA23B.

A Escrevente: *Joseane Soares Forggia Carrocini*, (Joseane Soares Forggia Carrocini).

Av.11/190.421 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 01 de dezembro de 2023- (prenotação nº 547.436 de 23/08/2023).

Por requerimento mencionado na Av.10, tendo em vista a regular notificação da fiduciante e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 06 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 2.731,64, 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\$ 136.581,97** (cento e trinta e seis mil, quinhentos e oitenta e um reais e noventa e sete centavos), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 30.066,72.

Selo digital número: 111435331PM000653024RT23L.

A Escrevente: *Joseane Soares Forggia Carrocini*, (Joseane Soares Forggia Carrocini).

CERTIDÃO

Prenotação nº 547/436

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente CERTIDÃO DIGITAL, em inteiro teor, reproduz todos os atos relativos a ônus e alienações referentes à matrícula nº 190421, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.

Ribeirão Preto-SP, 01/12/2023 - 13:33

<input type="checkbox"/> Christiane Regina Silva Téo - Escrevente	<input type="checkbox"/> Bruno Magalhães de Paiva Marques - Escrevente
<input type="checkbox"/> Thales Pavan - Escrevente	<input type="checkbox"/> Luis Augusto Manha dos Santos - Escrevente
<input type="checkbox"/> Joseane Soares Forggia Carrocini - Escrevente	

* As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.

Selo Digital nº 111435391NN000653020GN237 - Para consultar o selo acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GEB6-U4TBX-BRDG6-J852W>