Valide aqui
este documento

IMÓVEL: Apartamento nº 31, Bloco 7, Condomínio Residencial Parque dos Cedros, avenida dos Andradas nº 550.
Apartamento nº 31, 2º pavimento, Bloco 7, 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 65,276 metros quadrados, sendo 47,640 metros quadrados de área real privativa, 12,500 metros quadrados de área comum de divisão não proporcional, relativa à vaga de garagem nº 165, 5,136 metros quadrados de área comum de divisão proporcional, correspondendo a fração ideal no terreno e nas coisas de uso comuns de 0,00445.
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 Escrevente: _____ ***(José Luis Maranha Alves).***

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 Escrevente: _____ ***(José Luis Maranha Alves).***

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/FCUCN-PZZDV-U7PVK-7K84Y

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FCUCN-PZZDV-U7PVK-7K84Y

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 Escrevente: _____, ***(José Luis Maranha Alves).***

Av.03 - *EX OFFICIO.*
Em 28 de setembro de 2017 - (prenotação nº 435.249 de 20/09/2017).
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.
A Escrevente: _____, ***(Ana Claudia Dias Ribeiro).***

Av.04 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.
Em 28 de setembro de 2017- (prenotação nº 435.249 de 20/09/2017).
Por instrumento particular nº 8.7877.0158151-8, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 21 de agosto 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$ 85.885,10** (oitenta e cinco mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e dez centavos).
A Escrevente: _____, ***(Ana Claudia Dias Ribeiro).***

R.05 - VENDA E COMPRA.
Em 28 de setembro de 2017- (prenotação nº 435.249 de 20/09/2017).
Por instrumento particular mencionado na Av.04, **JARDIM DAS PALMEIRAS E SIBIPIRUNAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **WESLEY DOUGLAS APOLINARIO**, brasileiro, vigilante, RG nº 40.572.606-5-SSP/SP, CPF/MF nº 378.037.228-22, e sua mulher **JUDILE SELIS DE SOUZA APOLINARIO**, brasileira, empregada doméstica, RG nº 48.650.673-3-SSP/SP, CPF/MF nº 404.385.858-28, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na rua Roquete Pinto nº 1.049, Jardim Marchesi, o imóvel objeto da presente ficha, pelo valor de **R$ 17.641,51** (dezessete mil, seiscentos e quarenta e um reais e cinquenta e um centavos). A operação vinculada ao contrato foi ajustada nos seguintes moldes: **1)** Valor total e origem dos recursos: R$ 148.500,00, correspondendo ao somatório dos seguintes valores: **R$ 24.018,29** pagos com recursos próprios, **R$ 1.610,71** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, **R$ 4.071,00** desconto concedido pelo FGTS e **R$ 118.800,00** pagos com recursos do FGTS decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. **2)** Aplicação dos recursos: **R$ 17.641,51** (dezessete mil, seiscentos e quarenta e um reais e cinquenta e um centavos) à aquisição da fração ideal do terreno, e **R$ 130.858,49** (cento e trinta mil,

(segue na ficha 02)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

oitocentos e cinquenta e oito reais e quarenta e nove centavos), à aquisição de futura unidade autônoma. Valor venal proporcional: R$ 2.687,42. O prazo para construção desta unidade habitacional é de 24 meses.
A Escrevente: _____, ***(Ana Claudia Dias Ribeiro).***

R.06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Em 28 de setembro de 2017- (prenotação nº 435.249 de 20/09/2017).
Por instrumento particular mencionado na Av.04, **WESLEY DOUGLAS APOLINARIO** e sua mulher **JUDILE SELIS DE SOUZA APOLINARIO**, 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 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 fiduciantes, no valor de **R$ 118.800,00** (cento e dezoito mil e oitocentos reais), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 5,5000% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 5,6407% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R$ 695,34, com vencimento para 21/09/2017, 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$ 148.500,00 (cento e quarenta e oito mil e quinhentos reais) conforme cláusula 22. De acordo com a cláusula 19 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 §2°, do artigo n° 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.
A Escrevente: _____, ***(Ana Claudia Dias Ribeiro).***

Av.07/190.442 - CONCLUSÃO DE OBRA.
Em 23 de outubro de 2018- (prenotação nº 457.527 de 27/09/2018).
Procede-se a presente averbação para constar que em virtude da construção do empreendimento denominado **Condomínio Residencial Parque dos Cedros**, que recebeu o **nº 550 da avenida dos Andradas** (Av.05/160.646) e instituição do respectivo condomínio (R.06/160.646), esta ficha passa a constituir a matrícula nº **190.442**, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído.
O Escrevente: _____, ***(Paulo Cesar Alves).***

Av.08/190.442 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.
Em 23 de outubro de 2018 - (prenotação nº 457.527 de 27/09/2018).
Procede-se a presente averbação para constar que a convenção do **"Condomínio Residencial Parque dos Cedros"** foi registrada nesta data e unidade de serviço, no Livro

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FCUCN-PZZDV-U7PVK-7K84Y

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
190.442	02 Verso

3 de Registro Auxiliar sob nº **14.287**.
O Escrevente: _____, ***(Paulo Cesar Alves).***

R.09/190.442 - ATRIBUIÇÃO.
Em 23 de outubro de 2018 - (prenotação nº 457.527 de 27/09/2018).
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 **WESLEY DOUGLAS APOLINARIO** e sua mulher **JUDILE SELIS DE SOUZA APOLINARIO**, já qualificados, pelo valor de **R$ 130.858,49** (cento e trinta mil, oitocentos e cinquenta e oito reais e quarenta e nove centavos).
O Escrevente: _____, ***(Paulo Cesar Alves).***

Av.10/190.442 - CADASTRO E CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.
Em 02 de outubro de 2026 - (prenotação nº 610.355 de 27/05/2026).
Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 28 de agosto de 2026, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, SP, em 02 de setembro de 2026, procede-se a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se lançado sob o número de contribuinte **339.190** e com código de endereçamento postal – **CEP nº 14031-046.**
Selo Digital: 1114353E1T00000112081626E.
A Escrevente: _____ ***(Thayná Vitória Oliveira da Silva)***

Av.11/190.442 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
Em 02 de outubro de 2026 - (prenotação nº 610.355 de 27/05/2026).
Por requerimento mencionado na Av.10, tendo em vista a regular notificação dos fiduciantes e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 06 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$ 157.233,90** (cento e cinquenta e sete mil, duzentos e trinta e três reais e noventa centavos). Valor venal: R$ 33.624,21.
Selo Digital: 1114353 31T00000112081726Y.
A Escrevente: _____ ***(Thayná Vitória Oliveira da Silva)***

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FCUCN-PZZDV-U7PVK-7K84Y
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

FICHA

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FCUCN-PZZDV-U7PVK-7K84Y

CERTIDÃO

Prenotação nº 610.355 - IN01611166C

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 190.442** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 11, 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, 02/10/2026 - 15:12

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 1114353911T00000112081526Q. Para conferir a procedência deste documento acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar