

IMÓVEL: O apartamento nº 01, localizado no térreo, do Condomínio Residencial Quadra 2, Bloco 03, situado nesta cidade, na Rua Coronel José Ruiz, nº 451, possui área real privativa de 42,21 metros quadrados; área real de uso comum de 7,2178 metros quadrados; área real total de 49,4278 metros quadrados; coeficiente de proporcionalidade de 0,01388889, localiza-se à esquerda da entrada do edifício, confronta pela frente com área comum do condomínio; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 02 do bloco 04; pelo lado direito com hall de acesso e apartamento nº 02; pelo fundo com área comum do condomínio, cabendo-lhe uma vaga de garagem individual e indeterminada.

PROPRIETÁRIA: CEF - Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criado pelo Decreto-lei, nº 759, de 12/08/69, constituída pelo Decreto-lei nº 66.303, de 06/03/1970, alterado pelo Decreto-lei nº 1.259, de fevereiro de 1973 e regendo-se, pelo Estatuto em vigor, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de Agente Operador e em nome do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial regido pela Lei 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, alterada pela Lei 10.859, de 14/04/2004. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.1/133.017, feito em 17 de julho de 2009; e, instituição de condomínio registrada sob nº R.5/133.017, feita em 18 de maio de 2011. Ribeirão Preto, 18 de maio de 2011. O Escrevente Autorizado: (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 1,63- Est. R\$ 0,46- Aps. R\$ 0,34- Sin. R\$ 0,08- Trib. R\$ 0,08- Total: R\$ 2,61- Guia nº 093/2011. Microfilme e protocolo nº 326.815.

Av.1/138.550. Ribeirão Preto, 18 de Maio de 2011.

É feita a presente averbação na matrícula, para ficar constando que a Caixa Econômica Federal - CEF, na qualidade de compradora e de gestora do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, declarou que: o imóvel adquirido, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: não integram o ativo da CAIXA; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; não compõem a lista de bens e direitos da CAIXA, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilegiados que possam ser; não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR, conforme Av.2 na matrícula nº 133.017. O Escrevente Autorizado: (Luiz Augusto Gonçalves). Microfilme e protocolo nº 326.815.

(segue no verso)

Av.02/138.550 - CADASTRO.

Em 29 de novembro de 2019 - (prenotação nº 477.554 de 11/11/2019).

Por instrumento particular nº 171000083017 de 29 de julho de 2011, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, rerratificado pelo termo de aditivo ao instrumento particular de 11 de outubro de 2019, ambos firmados neste município, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 11 de novembro de 2019, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 288.774. Selo digital número: 111435331CX000159629ET19G.

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

Av.03/138.550 - ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO EMPRESARIAL.

Em 29 de novembro de 2019 - (prenotação nº 477.554 de 11/11/2019).

Por instrumentos particulares mencionados na Av.02, e comprovante de inscrição e situação cadastral no CNPJ, emitido via internet, digitalizado no protocolo nº 386.422, procede-se a presente averbação para constar que o proprietário FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, é inscrito no CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50.

Selo digital número: 111435331CR000159630OT19T.

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

Av.04/138.550 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO.

Em 29 de novembro de 2019 - (prenotação nº 477.554 de 11/11/2019).

Por instrumentos particulares mencionados na Av.02, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da afetação averbada sob nº 01 desta matrícula.

Selo digital número: 111435331YH000159631FB19Z.

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

R.05/138.550 - VENDA E COMPRA.

Em 29 de novembro de 2019 - (prenotação nº 477.554 de 11/11/2019).

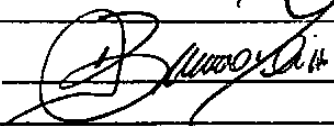
Por instrumentos particulares mencionados na Av.02, FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificado, VENDEU a 1) PAMELA CRISTINA GRACIANO DA SILVA, brasileira, solteira, maior, do lar, RG nº 46.295.978-8-SSP/SP, CPF/MF nº 381.183.078-32, residente e domiciliada neste município, na rua Silveira Martins nº 3, e 2) ANDRE LUIS DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, açougueiro, RG nº 35.017.234-1-SSP/SP, CPF/MF nº 311.763.868-75, residente e domiciliado neste município, na rua Silveira Martins nº 3, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 45.793,03 (quarenta e cinco mil, setecentos e noventa e três reais e três centavos), pagos por meio do parcelamento objeto do registro subsequente, dos quais R\$ 34.333,03 correspondem a subvenção concedida pelo FAR e R\$ 11.460,00 serão pagos pelos compradores. Valor venal: R\$ 42.566,97.

Selo digital número: 111435321PT000159632JA196.

(segue na ficha 02)

Ribeirão Preto, 29 de novembro de 2019.

Código (CNS) nº: 11.143-5

O Escrevente:  (Bruno Magalhães de Paiva Marques).**R.06/138.550 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Em 29 de novembro de 2019- (prenotação nº 477.554 de 11/11/2019).

Por instrumentos particulares mencionados na Av.02, **1) PAMELA CRISTINA GRACIANO DA SILVA** e **2) ANDRE LUIS DA SILVA**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado, 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\$ 45.793,03** (quarenta e cinco mil, setecentos e noventa e três reais e três centavos) a ser reembolsado em 120 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 29/08/2011, no valor de R\$ 381,60 (sendo R\$ 286,10 subvenção concedida pelo FAR e R\$ 95,50 encargo a ser pago pelos devedores), calculadas pelo sistema de amortização SAC, e sobre as quais incidirá a atualização monetária com base na TR - Taxa Referencial. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto do imóvel objeto desta matrícula. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em R\$ 45.793,03 (quarenta e cinco mil, setecentos e noventa e três reais e três centavos) conforme cláusula décima. De acordo com a cláusula primeira, do termo de aditivo de retificação ao instrumento particular ficou estabelecido o prazo de carência de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para a expedição da intimação para os fins previstos no § 2º, do artigo nº 26, da lei 9.514/97. Origem dos recursos: FAR - PMCMV. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo digital número: 111435321OY000159633RK198.

O Escrevente:  (Bruno Magalhães de Paiva Marques).**Av.07/138.550 - PENHORA.**

Em 18 de março de 2022- (prenotação nº 517.567 de 16/03/2022).

Por certidão de 16 de março 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 6º Ofício Cível desta comarca, PH000407501, referente aos autos de execução civil, processo nº 1033468-74.2020.8.26.0506, em que figuram, como exequente **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL WILSON TONY - QUADRA II**, inscrito no CNPJ/MF nº 14.451.248/0001-83, e como executados **1) PAMELA CRISTINA GRACIANO DA SILVA** e **2) ANDRE LUIS DA SILVA**, já qualificados, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre os **direitos de devedores fiduciantes do imóvel** objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 26.214,36** (vinte e seis mil, duzentos e quatorze reais e trinta e seis centavos). Foram

(segue no verso)

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

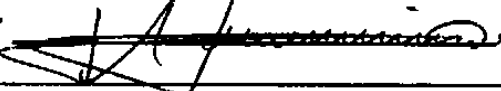
FICHA

138.550

02
Verso

nomeados como depositários os executados **PAMELA CRISTINA GRACIANO DA SILVA** e **ANDRE LUIS DA SILVA**. Justiça gratuita.

Selo digital número: 111435321AE000418381NX22N.

O Escrevente:  (Pedro Augusto Ferreira).

Av.08/138.550 - RETIFICAÇÃO DE PENHORA.

Em 08 de julho de 2024 - (prenotação nº 566.630 de 02/07/2024).

Por ofício com conteúdo mandamental expedido em 26 de junho de 2024, nos autos de execução de título extrajudicial, processo nº 1033468-74.2020.8.26.0506 (nº de ordem 1679/2020), em trâmite perante a 6ª Vara Cível de Ribeirão Preto/SP, em que figuram como exequente **Condomínio Residencial Wilson Tony - Quadra II**, e como executados **1) Andre Luis da Silva** e **2) Pamela Cristina Graciano da Silva**, já qualificados, procede-se a presente averbação para constar que a penhora averbada sob nº 07 desta matrícula recai sobre a totalidade do imóvel, e não como constou, conforme acórdão de 19 de novembro de 2021, transitado em julgado em 16 de dezembro de 2021. Justiça gratuita.

Selo digital número: 111435331XH0007330391A24C.

A Escrevente:  (Shara Raissa Branquini Forggia).

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,13

Visualizar e disponibilizar
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR