

CNM: 123828.2.0075309-85

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALCNS 12382-8
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE FRANCA - SP

Matrícula

75.309

Ficha

01

FRANCA, 26 de novembro de 2015

IMÓVEL: UM APARTAMENTO, situado nesta cidade e comarca de Franca-SP, designado apartamento nº 23 do bloco C, localizado no 1º andar ou 2º pavimento, no "CONDOMÍNIO DE INTERESSE SOCIAL RESIDENCIAL RUBI I", com frente para a **RUA PAULO ARCHETTI nº 2500**, fundo com a **RUA CLÁUDIO POPPI**, edificado em parte das glebas nºs 35 e 36, designada Área "B", no imóvel Sítio Engenho Queimado, no lugar denominado **CHÁCARA SÃO PAULO**, localizado à direita e nos fundos de quem se posicionar na porta de entrada do edifício e olhar para a frente, constituído por 02 dormitórios, banheiro, sala de estar e jantar, cozinha e área de serviço, com uma área privativa de 48,8800 m², área comum de 51,0866875 m², totalizando 99,9666875 m², sendo 55,3312 m² de área construída e 44,6355 m² de área livre, incluindo nesta o direito de uso de uma vaga de garagem individual e indeterminada, correspondente a uma fração ideal no terreno de 0,625000%, confrontando de quem de dentro do apartamento olha para o hall social, na frente com área de condomínio e apartamento de final 2, lado direito e fundos com área do condomínio e lado esquerdo com apartamento de final 4.

(CONTRIBUINTE nº 1.13.08.004.06.00 da PM de Franca-SP).

PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no âmbito do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes ¾, em Brasília-DF., inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representante do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, inscrito no CNPJ nº 03.190.167/0001-50, nos termos do parágrafo 8º, do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188/2001.

REGISTRO ANTERIOR: R. 02 de 10.04.2014 e R. 06 de 26.11.2015, da M/71.546 deste Oficial de Registro de Imóveis e Registro nº 14.617 de 26.11.2015, Livro 3-Registro Auxiliar (Convenção de Condomínio), deste Oficial de Registro de Imóveis.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 1/75.309 - (transporte de restrições)
em 26 de novembro de 2015. Protocolo nº 161.144 de 09/11/2015.

Conforme Av. 03 de 10.04.2014 da matrícula nº 71.546 deste Oficial de Registro de Imóveis, registro anterior da presente, consta que pelo Instrumento Particular 29.628 v020 micro, com força de escritura pública, na forma do artigo 8º da Lei nº 10.188/2001, datado de 07 de março de 2014, em Ribeirão Preto-SP, e nos termos do artigo 2º, § 3º da

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=F7EFE23C-2994-4FB0-BC10-5378398197DF F7EFE23>

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento

safer

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO RODRIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/02/2024 às 09:27, sob o número WFAC24700253444. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003960-43.2020.8.26.0196 e código qqaSIBHK.

CNM: 123828.2.0075309-85

Matricula

75.309

Ficha

01

Verso

Lei nº 10.188 de 12.02.2001, consta que o imóvel objeto desta matrícula constitui patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, e que os bens e direitos integrantes do referido fundo, em especial os bens imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da Caixa Econômica Federal, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio desta, observadas, quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições: ***I - não integram o ativo da Caixa Econômica Federal; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Caixa Econômica Federal; III - não compõem a lista de bens e direitos da Caixa Econômica Federal, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não podem ser dados em garantia de débito de operação da Caixa Econômica Federal; V - não são passíveis de execução por quaisquer credores da Caixa Econômica Federal, por mais privilegiados que possam ser, e VI - não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre o imóvel.***

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 2/75.309 - (alteração de cadastro)

em 26 de novembro de 2015. Protocolo nº 161.144 de 09/11/2015.

Pelo Requerimento datado de 17 de novembro de 2015, Memorial de Instituição e Especificação de Condomínio datado de 19 de novembro de 2015, Convenção de Condomínio e Regimento Interno datados de 21 de outubro de 2015 e Certidão nº 93091, expedida em 09.11.2015, pela Prefeitura Municipal local, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na referida Prefeitura sob nº de **CONTRIBUINTE 1.13.08.004.55.07.**

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 3/75.309 - (compra e venda)

em 22 de novembro de 2016. Protocolo nº 170.575 de 10/11/2016.

Pelo Instrumento Particular nº 872001790512, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º artigo 61 da Lei nº 4.380/64, dos artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188/01 e da Lei nº 11.977/09, celebrado no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV - Recursos FAR, datado aos 17 de dezembro de 2015, em Franca-SP, o proprietário **FUNDO DE**

continua na ficha 02



Para verificar a autenticidade, acesse:
https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=F7EFE23C-2994-4FB0-BC10-5378398197DF_F7EFE23C

CNM: 123828.2.0075309-85

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS 12382-8

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE FRANCA - SP

Matrícula

75.309

Ficha

02

FRANCA, 22 de novembro de 2016

ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificado, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 69.688,99 a ANA PAULA DOS SANTOS, RG nº 50.743.011-6-SSP-SP, CPF nº 231.888.608-38, brasileira, repositora, solteira, nascida em 10.08.1987, residente e domiciliada na Rua José Ganesela, 658, City Petrópolis, na cidade de Franca-SP, constando do instrumento que o valor de aquisição é de R\$ 69.688,99, dos quais R\$ 45.000,00 representam o desconto concedido pelo FGTS; R\$ 18.640,99 a subvenção concedida pelo FAR e R\$ 6.048,00 o financiamento concedido pela CAIXA.

A SUBSTITUTA DO OFICIAL:

(FÁTIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA)

R. 4/75.309 - (alienação fiduciária)

em 22 de novembro de 2016. Protocolo nº 170.575 de 10/11/2016.

Pelo Instrumento Particular mencionado no R. 03, ANA PAULA DOS SANTOS, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 69.688,99, para efeito de leilão, ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificado, para garantia da dívida de R\$ 6.048,00, que será paga através de 120 prestações mensais e sucessivas, a taxa de juros nominal de 5,0000% a.a. e efetiva de 5,1161% a.a., origem dos recursos: FGTS/PMCMV, sistema de amortização: SAC, vencido o primeiro encargo mensal no dia 17.01.2016, no valor de R\$ 50,40, com prazo de carência para expedição da intimação de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do instrumento.

A SUBSTITUTA DO OFICIAL:

(FÁTIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA)

Av. 5/75.309 - (restrições)

em 22 de novembro de 2016. Protocolo nº 170.575 de 10/11/2016.

Pelo Instrumento Particular mencionado no R. 03 e nos termos dos parágrafos 4º e 5º, do artigo 2º, da Lei nº 10.188/01, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula constitui patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, não se comunicando com o patrimônio de sua representante legal Caixa

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=F7EFE23C-2994-4FB0-BC10-5378398197DF F7EFE23>

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento

saer

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGÉRIO RODRIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/02/2024 às 09:27, sob o número WFAC24700253444. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003960-43.2020.8.26.0196 e código qqaSIBHK.

CNM: 123828.2.0075309-85

Matrícula

75.309

Ficha

02

Verso

Econômica Federal e que ficam mantidas as restrições constantes da Av. 01 desta matrícula.

A SUBSTITUTA DO OFICIAL:

(FÁTIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA)

Av. 6/75.309 - (penhora)

em 21/01/2022. Prenotação nº 220.784 de 18/01/2022. Selo Digital: 1238283E11242E0022078422M

Pela Certidão Judicial extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001, veiculada através do Ofício Eletrônico - Protocolo de Penhora Online nº PH000399171 de 18.01.2022, extraída dos autos (processo nº 1015752-28.2019.8.26.0196) de Execução Civil do 5º Ofício Cível da Comarca de Franca-SP, emitida pelo Escrivão Diretor Carlos Alberto Frare, movida pelo **CONDOMÍNIO RUBI (Nome Fantasia: CONDOMÍNIO RUBI)**, inscrito no CNPJ sob nº 24.448.992/0001-82, endereço eletrônico não informado, com sede na Rua Paulo Archetti, 2500, Chácara São Paulo, na cidade de Franca-SP, CEP: 14406-600, **Representante Legal / Procurador:** não informado no título, **Beneficiário Final:** não identificado no título, contra **ANA PAULA DOS SANTOS**, endereço eletrônico não informado, já qualificada, procedo à presente averbação, nos termos do artigo 799 inciso IX c/c artigo 844 do Código de Processo Civil Brasileiro, para constar que ***foram penhorados todos os direitos expectativos, sobre o imóvel desta matrícula, que assistem à fiduciante devedora por força do contrato da alienação fiduciária objeto do R. 04 da presente***, para garantia da dívida de R\$ 3.487,51, tendo sido nomeada fiel depositária **ANA PAULA DOS SANTOS**, já qualificada. Foram deferidos os benefícios da gratuidade da Assistência Judiciária, conforme decisão proferida em 10 de julho de 2019.

A ESCRIVENTE:

(RENATA BRAZ-DE-FARIA)

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****

**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=F7EFE23C-2994-4FB0-BC10-5378398197DF F7EFE23>

75.309



República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo
2º Oficial de Registro de Imóveis de Franca
CNS nº 12382-8

PROTOCOLO Nº
420072

Bel. José Carlos Capra, Oficial Delegado do 2º Registro de Imóveis de Franca-SP, CERTIFICA e dá fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº **75309** (CNM - **123828.2.0075309-85**), foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73, retrata a situação jurídica desta matrícula desde 22 de julho de 1986, data de instalação desta 2ª Circunscrição Imobiliária, até o último dia útil anterior à data de expedição da presente certidão, reproduzindo ônus e alienações integralmente nela noticiados. **CERTIFICA** mais que para a lavratura de atos notariais, o prazo de validade desta certidão será de 30 (trinta) dias da data de sua expedição (art.1º, IV, Decreto 93240/86). **Certidão emitida e assinada sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2200-2/2001, devendo, para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade; possuindo validade e fé pública em todo o território nacional, mesmo quando impressa em papel comum pelo usuário, nos termos do art. 19, §§ 5º e 7º da Lei nº 6.015/1973.**

Número do último ato praticado:6.

O conteúdo da certidão é verdadeiro e autêntico.

Franca, 14 de dezembro de 2023.

Certidão conferida e assinada digitalmente por **DOUGLAS VICTOR DE OLIVEIRA – Escrevente Autorizado.**

CUSTAS E EMOLUMENTOS

Oficial	R\$	40,91
Estado	R\$	11,63
Secretaria da Fazenda	R\$	7,96
Registro Civil	R\$	2,15
Tribunal de Justiça	R\$	2,81
Ministério Público	R\$	1,96
Município	R\$	2,05
Total	R\$	69,47

*Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2022

*Certidão margeada no título.



Selo Digital: 1238283C310C8200420072237

A presente certidão atende aos termos do artigo 7º, V, do Provimento CG nº 30/2018 da Corregedoria Geral de Justiça, publicado no DJE de 31/08/2018 e às Especificações dos Requisitos do Software do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Pode ter sua autenticidade e procedência, assim como a aferição dos atos e valores praticados, consultado no portal: <https://selodigital.tjsp.jus.br>.

Rua Diogo Feijó, 2141, Estação - Franca/SP - CEP 14405-212 - (16) 3712-0500 - 2ri.franca@registraral.com.br - www.registraral.com.br



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=F7EFE23C-2994-4FB0-BC10-5378398197DF F7EFE23>

EM BRANCO



Para verificar a autenticidade, acesse:
https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=F7EFE23C-2994-4FB0-BC10-5378398197DF_F7EFE23C

Safer
Serviço de Atendimento

Certidão emitida pelo SREI

ONR

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO RODRIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/02/2024 às 09:27, sob o número WFAC24700253444. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003960-43.2020.8.26.0196 e código qqaSIBHk.