

Livro Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

63.405

FICHA

01

IMÓVEL: Apartamento nº 24, localizado no 1º pavimento, do Bloco F, do Condomínio Residencial Aroeira, situado na rua 6-Araucária nº 2.034, Jardim Araucária, nesta cidade de Rio Claro, contendo as seguintes peças: 1 sala, 1 cozinha, 1 área de serviço, 1 banheiro e 2 dormitórios; e, as seguintes áreas: área privativa: 46,415m²; área de uso comum: 4,670m²; área construída total: 5.010,69m²; fração ideal de terreno sobre a área construída: 1,041% e 70,511m²; fração ideal de terreno sobre a área privativa: 0,946% e 64,059m²; e, fração ideal de terreno sobre a área comum: 0,095% e 6,452m².

CADASTRO MUNICIPAL Nº 01.11.143.0405.001.

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ/MF. nº 03.190.167/0001-50, regido pela Lei nº 10.188 de 12 de fevereiro de 2.001 e representado pela gestora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR: R.1-51.658 a R.1-51.699, feitos em 30 de março de 2.012 (aquisição); Matrícula nº 57.468, aberta em 30 de março de 2.012 (fusão); e R.3-57.468, feito em 25 de agosto de 2.014 (instituição e especificação de condomínio), deste Registro Imobiliário.

Rio Claro, 25 de agosto de 2.014.

O Oficial Substituto:  (Luis Antonio Paulino).

AV.1-63.405.- Rio Claro, 25 de agosto de 2.014.

- RESTRIÇÕES -

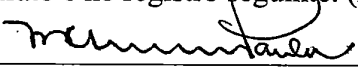
Conforme averbação nº 1 da matrícula nº 57.468 (registro anterior), é feita a presente averbação para **destacar** que o imóvel objeto desta matrícula constitui patrimônio do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, administrado pela gestora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, incidindo as seguintes **restrições**: I - não integra o ativo da CEF; II - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; III - não compõe a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não pode ser dado em garantia de débito de operação da CEF; V - não é passível de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser; e, VI - não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre o imóvel. (Protocolo nº 152.224).

O Oficial Substituto:  (Luis Antonio Paulino).

R.2-63.405.- Rio Claro, 17 de novembro de 2.014.

- VENDA E COMPRA -

Por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, dos artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188/01, Lei nº 11.977/09 (Contrato nº 171001236357) e termo de recebimento de imóvel, datados de Rio Claro/SP, 18 de junho de 2.014, o proprietário, **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, devidamente representado pela gestora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificados, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a: **LUCIA MADALENA AMARANTE**, brasileira, solteira, nascida em 04/02/1975, empregada doméstica, portadora da carteira de identidade RG nº 27.780.580-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 262.617.458-03, residente e domiciliada na rua 20 AC nº 43, Arco Iris, nesta cidade; pelo preço de R\$57.000,00, pagos conforme condições estabelecidas no contrato e no registro seguinte. (Protocolo nº 154.125).

A Escrevente Autorizada:  (Mônica Cruz de Paula).

(continua no verso)

MATRÍCULA
63.405FICHA
01
VERSO**R.3-63.405.-** Rio Claro, 17 de novembro de 2.014.**- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**

Pelo mesmo instrumento particular registrado sob nº R.2, a proprietária **LUCIA MADALENA AMARANTE**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR**, devidamente representado pela gestora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificados, para garantia da dívida no valor de R\$57.000,00, a ser amortizada em 120 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$475,00 (sendo R\$437,25 através de subvenção/subsídio e R\$37,75 do encargo subvencionado), vencendo-se a primeira em 18/07/2014. O financiamento foi concedido com recursos originários do FAR - PMCMV, cujo sistema de amortização para o saldo devedor será o SAC, não incidindo taxa de juros. Para os fins do disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei nº 9.514/97, o valor de avaliação do imóvel é de R\$57.000,00, atualizado monetariamente até a data do leilão, reservando-se ao FAR o direito de reavaliar o imóvel. Para os efeitos do § 1º, artigo 26 da Lei nº 9.514/97, o prazo de carência para expedição da intimação é de 60 (sessenta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Constituída a propriedade fiduciária, efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se a DEVEDORA/FIDUCIANTE possuidora direta e o CREDOR/FIDUCIÁRIO possuidor indireto do imóvel. ANUENTE: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, já qualificada, na qualidade de proprietária fiduciária, conforme artigo 2º, § 3º da Lei nº 10.188/2001. As demais condições são as constantes do título, às quais as partes ficam subordinadas. (Protocolo nº 154.125).

A Escrevente Autorizada: _____ (Mônica Cruz de Paula).

AV.4-63.405.- Rio Claro, 09 de janeiro de 2025.**- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**

Fica cancelado o R.3, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade, conforme expressa autorização contida no termo de quitação firmado digitalmente em Belo Horizonte, 28 de setembro de 2023, pela representante da Caixa Econômica Federal – CEF, gestora do credor Fundo de Arrendamento Residencial – FAR e à vista do requerimento firmado em Rio Claro, 06 de janeiro de 2025, pela interessada. (Título protocolado sob nº 223.816, em 06 de janeiro de 2025).

O Escrevente Autorizado: _____ (Rodrigo Cesar Marolla).

AV.5-63.405.- Rio Claro, 11 de maio de 2026.**- PENHORA -**

Nos termos da certidão de penhora publicada em 29 de abril de 2026, *sob Protocolo de Penhora Online: PH000615688, no site <http://www.oficioeletronico.com.br>*, oriunda do 1º Ofício Cível desta comarca, passada nos autos de Execução Civil nº 1002990-08.20198260510, tendo como exequente **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AROEIRA**, CNPJ/MF. nº 21.279.436/0001-31, e como executada **LUCIA MADALENA AMARANTE**, CPF/MF. nº 262.617.458-03 (nomeada depositária), e como terceiro **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL**, CNPJ/MF. nº 03.190.167/0001-50, **procedo a averbação da penhora que recai sobre o imóvel objeto desta matrícula**, levada a efeito em 04/12/2025 (data do auto ou termo), para garantia da execução da dívida no importe de R\$49.699,53. (Título protocolado sob nº 235.618, em 29 de abril de 2026).

A Escrevente Autorizada: Anna Caroline S. G. da Silva (Anna Carolina Scatolin Gabriel da Silva).