

Operador Nacional
de Registro de Imóveis

MATRÍCULA
138.299

FICHA
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O apartamento nº 22, localizado no 2º andar, do Condomínio Residencial Quadra 1, Bloco 07, situado nesta cidade, na Rua Maria Aparecida Rizzo Ruiz, nº 451, possui uma 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, localizado à direita da entrada do edifício, confronta pela frente com área comum do condomínio; pelo lado esquerdo com hall de acesso e apartamento nº 21; pelo lado direito com apartamento nº 21 do bloco 08, 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.1/133.016, feito em 17 de julho de 2009, e instituição de condomínio registrada sob nº R.5/133.016, 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 326.810.

Av.1/138.299. 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 133.016. O Escrevente Autorizado: _____ (Luiz Augusto Gonçalves). Microfilme e protocolo nº 326.810.

(segue no verso)

MATRÍCULA
138.299FICHA
01**Av.02/138.299 - CADASTRO.****Em 26 de janeiro de 2016** - (prenotação nº 402.444 de 15/12/2015).

Por instrumento particular nº 171000081872 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 22 de maio de 2015, firmados neste município, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 29 de dezembro de 2015, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 288.629.

O Oficial Substituto:  (Rodrigo Garcia Camargo).**Av.03/138.299 - ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO PESSOAL.****Em 26 de janeiro de 2016** - (prenotação nº 402.444 de 15/12/2015).

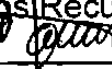
Por instrumentos particulares mencionados na Av.2, e comprovante de inscrição e situação cadastral no CNPJ, emitido via internet, digitalizado no protocolo nº 392.015, procede-se a presente averbação para constar que o proprietário **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR** é inscrito no CNPJ/ME nº 03.190.167/0001-50.

O Oficial Substituto:  (Rodrigo Garcia Camargo).**Av.04/138.299 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO.****Em 26 de janeiro de 2016** - (prenotação nº 402.444 de 15/12/2015).

Por instrumentos particulares mencionados na Av.2, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da afetação averbada sob nº 1 desta matrícula.

O Oficial Substituto:  (Rodrigo Garcia Camargo).**R.05/138.299 - VENDA E COMPRA.****Em 26 de janeiro de 2016** - (prenotação nº 402.444 de 15/12/2015).

Por instrumentos particulares mencionados na Av.2, **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante no caput do art. 2º da lei 10.188, de 12.02.2001, representado legalmente (CC/02, art. 115), pela proprietaria fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificados, **VENDEU** a **JACIRA PEREIRA GONÇALVES**, brasileira, solteira, maior, empregada doméstica, RG nº 13.278.769-6-SSP/SP, CPF/ME nº 020.268.448-28, residente e domiciliada neste município, na rua Rio de Janeiro nº 263, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 45.793,17** (quarenta e cinco mil, setecentos e noventa e três reais e dezessete centavos). O preço do imóvel foi pago por meio de financiamento concedido pelo Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, o qual é garantido pela alienação fiduciária objeto do registro subsequente. **Origem dos Recursos:** FAR-PMCMV Valor venal: R\$ 34.007,68.

O Oficial Substituto:  (Rodrigo Garcia Camargo).**R.06/138.299 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.****Em 26 de janeiro de 2016** - (prenotação nº 402.444 de 15/12/2015).

(segue na ficha 02)

Operador Nacional
Sistema de Registro
de Imóveis

MATRÍCULA

138.299

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 26 de janeiro de 2016.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Por instrumentos particulares mencionados na Av.2, **JACIRA PEREIRA GONÇALVES**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, representado pela Caixa Econômica Federal, já qualificados, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pela devedora fiduciante, no valor de **R\$ 45.793,17** (quarenta e cinco mil, setecentos e noventa e três reais e dezessete 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, calculadas pelo sistema de amortização SAC, 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 a devedora possuidora direta 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\$ 45.793,17 (quarenta e cinco mil, setecentos e noventa e três reais e dezessete 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 Parágrafo 2º, do Artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

O Oficial Substituto: Rodrigo Garcia Camargo, (Rodrigo Garcia Camargo).

Av.07/138.299 - PENHORA.

Em 05 de agosto de 2025 - (prenotação nº 591.048 de 29/07/2025).

Por certidão de 28 de julho de 2025 (documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG nº 6/2009, Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), emitida pelo 5ª Vara Cível de Ribeirão Preto/SP, referente aos autos de execução civil, processo nº 1039910-56.2020.8.26.0506, em que figuram como exequente **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL WILSON TONI - QUADRA I**, inscrito no CNPJ/ME nº 14.451.269/0001-07 e como executado **JACIRA PEREIRA GONÇALVES**, já qualificada, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA dos direitos de devedora fiduciante** sobre o imóvel da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 12.333,05** (doze mil, trezentos e trinta e três reais e cinco centavos). Foi nomeada como depositária a executada **JACIRA PEREIRA GONÇALVES**. Justiça gratuita.

Selo Digital: 1114353E1T000000897414252.

A Escrevente: Joseane Soares Forggia Carrocini (Joseane Soares Forggia Carrocini)

Av.08/138.299 - RETIFICAÇÃO DE AVERBAÇÃO DE PENHORA.

Em 07 de abril de 2026 - (prenotação nº 606.802 de 30/03/2026).

Por mandado e termo de retificação de penhora, expedidos em 26 de março de 2026, e r. decisão proferida em 09 de março de 2026, pela Exma. Sra. Dra. Mayra Callegari Gomes

(Segue no verso)

MATRÍCULA
138.299**FICHA**
02
Verso

de Almeida, MM^a. Juíza de Direito da 5^a Vara Cível de Ribeirão Preto/SP, extraído dos autos de execução de título extrajudicial, processo nº 1039910-56.2020.8.26.0506, procede-se a presente averbação para constar que a **PENHORA** objeto da **Av.07** desta matrícula, recaiu sobre a **integralidade do imóvel**, e não como constou. Justiça gratuita. Selo Digital: 1114353E1T00000101654126O.

O Escrevente: Vitor Pessotti Candido (Vitor Pessotti Candido)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO