



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0138553-25

MATRÍCULA

138.553

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O apartamento nº 12, localizado no 1º andar, 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 direita da entrada do edifício, confronta pela frente com área comum do condomínio; pelo lado esquerdo com hall de acesso e apartamento nº 11; pelo lado direito com área comum do condomínio; 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.1/138.553. 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)

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

138.553

FICHA

01

Av.02/138.553 - CADASTRO.**Em 22 de janeiro de 2016 -** (prenotação nº 402.491 de 15/12/2015).

Por instrumento particular nº 171000082982 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 22 de dezembro de 2015, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **288.777**.

A Escrevente: Ribeiro, (Ana Claudia Dias Ribeiro).**Av.03/138.553 - ATUALIZAÇÃO DE DOCUMENTO.****Em 22 de janeiro de 2016 -** (prenotação nº 402.491 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 392.396, 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.

A Escrevente: Ribeiro, (Ana Claudia Dias Ribeiro).**Av.04/138.553 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO.****Em 22 de janeiro de 2016 -** (prenotação nº 402.491 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.

A Escrevente: Ribeiro, (Ana Claudia Dias Ribeiro).**R.05/138.553 - VENDA E COMPRA.****Em 22 de janeiro de 2016 -** (prenotação nº 402.491 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 proprietária fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **VENDEU** a **PAULO SERGIO CAPISTRANO**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, RG nº 21.211.561-3-SSP/SP, CPF/MF nº 068.239.698-22, residente e domiciliado neste município, na rua São Carlos nº 93, Casa 02, 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). 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\$ 34.170,44.

A Escrevente: Ribeiro, (Ana Claudia Dias Ribeiro).**R.06/138.553 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.****Em 22 de janeiro de 2016 -** (prenotação nº 402.491 de 15/12/2015).**(segue na ficha 02)**



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

138.553

FICHA

02

CNM nº: 111435.2.0138553-25

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

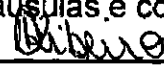
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 22 de janeiro de 2016.

Código (CNS) nº: 11.143-5

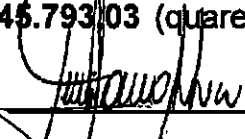
Por instrumentos particulares mencionados na Av.2, **PAULO SERGIO CAPISTRANO**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, representado pela Caixa Econômica Federal, já qualificados, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pelo devedor fiduciante, 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**, 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 o devedor possuidor direto 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 Parágrafo 2º, do Artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

A Escrevente: , (Ana Claudia Dias Ribeiro).

Av.07/138.553 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 11 de maio de 2016- (prenotação nº 408.903 de 29/04/2016).

Por instrumento particular firmado neste município em 29 de abril de 2016, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária objeto do **R.6/138.553**, em virtude da quitação outorgada pelo credor **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, representado pela Caixa Econômica Federal, já qualificados. Valor da dívida: **R\$ 45.793,03** (quarenta e cinco mil, setecentos e noventa e três reais e três centavos).

O Escrevente: , (Luiz Antônio da Silva).

Av.08/138.553 - PENHORA.

Em 02 de maio de 2024- (prenotação nº 560.727 de 04/04/2024).

Por certidão de 04 de abril de 2024 (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 5º Ofício Cível desta comarca, PH000508931, referente aos autos de execução civil, processo nº 1017645-26.2021.8.26.0506, 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) **LUCIMARA APARECIDA FELISBERTO**, CPF/MF nº 199.579.678-60 e 2) **PAULO SERGIO CAPISTRANO**, já

(segue no verso)



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
138.553

FICHA

02

Verso

CNM nº: 111435.2.0138553-25

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LJR67-7E4UL-JKLCS-XX575>

qualificado, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 22.405,02** (vinte e dois mil, quatrocentos e cinco reais e dois centavos). Foi nomeado como depositário o executado **PAULO SERGIO CAPISTRANO**.

Selo digital número: 111435321TK000707574QY24W.

O Escrevente: _____, (Luiz Paulo de Sousa).

CERTIDÃO

Pedido nº 560727

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente **certidão digital**, em inteiro teor, reproduz todos os atos relativos a ônus e alienações referentes à matrícula nº 138553 e, ainda, que extraída por meio eletrônico, conforme art. 19, § 1º, da Lei 6.015/1973, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima e até o dia útil anterior a esta data.

Ribeirão Preto-SP, 02/05/2024 - 15:08

Assinada digitalmente, nos termos da Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 por:
Luís Augusto Manha dos Santos - Escrevente



Oficial	Estado	S. Faz	Reg. Civil	Trib. Just.	MP	ISSQN	Serventias	Total
R\$ 42,22	R\$ 12,00	R\$ 6,18	R\$ 2,22	R\$ 2,90	R\$ 2,03	R\$ 0,84	R\$ 2,03	R\$ 70,42

Selo Digital nº [111435391BX000707573DY24L] [111435321TK000707574QY24W] [1114353C3TM000707575KM240] - Para consultar o selo acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias