



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0138819-03

MATRÍCULA
138.819

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 5, Bloco 10, situado nesta cidade, na Rua Maria Celina Bin Rosa, nº 150, possui área real privativa de 42,21 metros quadrados; área real de uso comum de 7,1193 metros quadrados; área real total de 49,3293 metros quadrados; coeficiente de proporcionalidade de 0,01136364, 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 11; pelo lado direito com apartamento nº 11 do bloco 11; 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.1/133.020, feito em 17 de julho de 2009; e, instituição de condomínio registrada sob nº R.5/133.022, feita em 19 de maio de 2011. Ribeirão Preto, 19 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 094/2011. Microfilme e protocolo nº 326.812.

Av.1/138.819. Ribeirão Preto, 19 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 133.020. O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves). Microfilme e protocolo nº 326.812.

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0138819-03

MATRÍCULA

138.819

FICHA

01

Av.02/138.819 - EX OFFICIO.

Em 06 de fevereiro de 2015 - (prenotação nº 386.405 de 07/01/2015).

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, procede-se a presente averbação para esclarecer que a instituição do Condomínio Residencial Quadra 05, Bloco 10, encontra-se registrada sob nº R.5/133.020, e não como constou.

A Escrevente: Ribeiro, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

Av.03/138.819 - CADASTRO.

Em 06 de fevereiro de 2015- (prenotação nº 386.405 de 07/01/2015).

Por instrumento particular nº 171000161165 firmado neste município em 30 de setembro de 2011 e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 14/01/2015, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **288.563**.

A Escrevente: Ribeiro, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

Av.04/138.819 - ATUALIZAÇÃO DE DOCUMENTO.

Em 06 de fevereiro de 2015- (prenotação nº 386.405 de 07/01/2015).

Por instrumento particular nº 171000161165 firmado neste município em 30 de setembro de 2011 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 **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR** é inscrito no CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50.

A Escrevente: Ribeiro, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

Av.05/138.819 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO.

Em 06 de fevereiro de 2015- (prenotação nº 386.405 de 07/01/2015).

Por instrumento particular nº 171000161165 firmado neste município em 30 de setembro de 2011, 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.06/138.819 - VENDA E COMPRA.

Em 06 de fevereiro de 2015- (prenotação nº 386.405 de 07/01/2015).

Por instrumento particular nº 171000161165 firmado neste município em 30 de setembro de 2011, **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 CAMILA LEOPOLDO FRANCISCO, brasileira, solteira, maior, sacoleira, RG nº 46.217.845-6-SSP/SP, CPF/MF nº 400.428.918-17, residente e domiciliada neste município, na rua Avanhadava nº 1.432, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 45.815,60** (quarenta e cinco mil e oitocentos e quinze

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0138819-03

MATRÍCULA
138.819

FICHA
02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 06 de fevereiro de 2015.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

reais e sessenta 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\$ 34.120,40.

A Escrevente: Ribeiro, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

R.07/138.819 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 06 de fevereiro de 2015- (prenotação nº 386.405 de 07/01/2015).

Por instrumento particular nº 171000161165 firmado neste município em 30 de setembro de 2011, CAMILA LEOPOLDO FRANCISCO, já qualificada, deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.190.167/0001-50, representado pela Caixa Econômica Federal, 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\$ 45.815,60 (quarenta e cinco mil e oitocentos e quinze reais e sessenta centavos) a ser reembolsado em 120 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 30/10/2011, no valor de R\$ 381,79, 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\$ 45.815,60 (quarenta e cinco mil, oitocentos e quinze reais e sessenta centavos) conforme cláusula décima. De acordo com a cláusula décima primeira 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: Ribeiro, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

Av.08/138.819 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 09 de setembro de 2025 - (Prenotação nº 593.553 de 04/09/2025).

Por instrumento particular firmado em Belo Horizonte/MG, em 28 de setembro de 2023, procede-se a presente averbação para constar o CANCELAMENTO da alienação fiduciária objeto do R.07 desta matrícula, em virtude da quitação outorgada pelo credor FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificado. Valor da dívida: R\$ 45.815,60 (quarenta e cinco mil, oitocentos e quinze reais e sessenta centavos).

Selo Digital: 111435331T000000919043258.

A Escrevente: Vick, (Jeane Andréia Vick)

(Segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0138819-03

MATRÍCULA
138.819

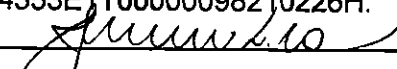
FICHA
02
Verso

Av.09/138.819 - CASAMENTO E QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

Em 26 de janeiro de 2026 - (prenotação nº 602.262 de 15/01/2026).

Por certidão de penhora datada de 14 de janeiro de 2026, e certidão de casamento emitida em 15 de setembro de 2025, pelo Oficial de Registro Civil do 2º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula nº 115246.01.55.2022.2.00155.031.0037641-59, procede-se a presente averbação para constar que **CAMILA LEOPOLDO FRANCISCO**, já qualificada, casou-se com **ADAILSON DOS REIS SIMPLICIANO**, brasileiro, CPF/MF nº 316.109.098-52, em 03 de dezembro de 2022, pelo regime da comunhão parcial de bens. A mulher passou a usar o nome de **CAMILA LEOPOLDO FRANCISCO SIMPLICIANO**.

Selo Digital: 1114353E1T00000098210226H.

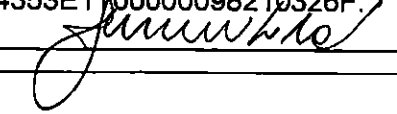
A Escrevente:  **(Jacqueline Mariano da Silva)**

Av.10/138.819 - PENHORA.

Em 26 de janeiro de 2026 - (prenotação nº 602.262 de 15/01/2026).

Por certidão de 14 de janeiro de 2026, (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 1º Ofício Cível desta Comarca, PH000601279, referente aos autos de execução civil, processo nº 0013606-66.2022.8.26.0506, em que figuram, como exequente, em que figuram como exequente **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DO JARDIM WILSON TONI - QUADRA 5**, CNPJ/MF nº 15.559.178/0001-44, e como executada **CAMILA LEOPOLDO FRANCISCO SIMPLICIANO**, já qualificada, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre o imóvel da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 17.437,27** (dezesete mil, quatrocentos e trinta e sete reais e vinte e sete centavos). Foi nomeado como fiel depositário a executada **CAMILA LEOPOLDO FRANCISCO SIMPLICIANO**. Justiça gratuita.

Selo Digital: 1114353E1T00000098210326F.

A Escrevente:  **(Jacqueline Mariano da Silva)**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KA2A9-F244U-RQ6LZ-X32PP>



Valide aqui
este documento



FICHA

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

CERTIDÃO

Prenotação nº 602.262 - PH000601279

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão digital, em inteiro teor e extraída nos termos do art. 19, §§ 1º e 11 da Lei 6.015/1973, contém a reprodução de todo o conteúdo da **Matrícula nº 138.819** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 10, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.

Ribeirão Preto, SP, 26/01/2026 - 09:14

Assinada digitalmente, por:
Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad - Oficial

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.
Selo Digital nº 111435391T00000098210126T. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KA2A9-F244U-RQ6LZ-X32PP>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por 1 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO, liberado nos autos em 27/01/2026 às 09:24. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0013606-66.2022.8.26.0506 e código ddmYxytY.