

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

149.887

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Apartamento nº 01 do Bloco 33, Residencial Palmiro Bim, Rua Palmiro Bim nº 435.

Apartamento nº 01 do Bloco nº 33, localizado no pavimento térreo do Residencial Palmiro Bim, situado neste município, na Rua Palmiro Bim nº 435, com área real privativa de 42,2100 metros quadrados, área comum de 7,1050 metros quadrados, área de construção total de 49,3150 metros quadrados e coeficiente de proporcionalidade de 0,00320513, cabendo-lhe uma vaga de garagem individual e indeterminada.

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.190.167/0001-50, representado por força do § 8º, do art. 2º e inciso VI do art. 4º da Lei nº 10.188 de 12 de fevereiro de 2001, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04.

TÍTULO AQUISITIVO: R.1 e Av.3/135.503 de 18 de agosto de 2010 e 20 de dezembro de 2012, respectivamente, e instituição de condomínio registrada sob nº 5 da matrícula nº 135.503 em 20 de dezembro de 2012. Matrícula aberta em conformidade com disposto no item 45, alínea "a" do capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Ribeirão Preto, 20 de dezembro de 2012 - (prenotação nº 353.896 de 14/12/2012).

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

Av.01/149.887 - TRANSPORTE DE RESTRIÇÕES.

Em 20 de dezembro de 2012 - (prenotação nº 353.896 de 14/12/2012).

Nos termos da averbação nº 2, feita na matrícula nº 135.503, em 18 de agosto de 2010, procede-se a presente averbação para constar as seguintes restrições: a) o imóvel fará parte do patrimônio do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei nº 10.188 de 12 de fevereiro de 2001; b) PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. o imóvel objeto desta matrícula, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CEF e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: b.1) não integram o ativo da CEF; b.2) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; b.3) não compõem a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; b.4) não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; b.5) não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser; b.6) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR.

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

Av.02/149.887 - CADASTRO.

Em 12 de junho de 2015 - (prenotação nº 392.162 de 11/05/2015).

Por instrumento particular nº 171000643317 firmado neste município em 28 de dezembro

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

149.887

FICHA

01

Verso

de 2012 e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 27/05/2015, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 305.372.

O Escrevente: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

Av.03/149.887 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO.

Em 12 de junho de 2015- (prenotação nº 392.162 de 11/05/2015).

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.2, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da afetação averbada sob nº 1 desta matrícula.

O Escrevente: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

R.04/149.887 - VENDA E COMPRA.

Em 12 de junho de 2015 - (prenotação nº 392.162 de 11/05/2015).

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.2, FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado pela Caixa Econômica Federal, já qualificados, **VENDEU** a MAURO ELIAS, brasileiro, separado judicialmente, ajudante de motorista, RG nº 5.580.589-9-SSP/SP, CPF/MF nº 195.049.218-41, residente e domiciliado neste município, na rua Uruguai nº 190, Vila Mariana, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 46.674,25 (quarenta e seis mil, seiscentos e setenta e quatro reais e vinte e cinco centavos). Valor venal: R\$ 23.820,28. 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.

O Escrevente: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

R.05/149.887 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 12 de junho de 2015- (prenotação nº 392.162 de 11/05/2015).

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.2, MAURO ELIAS, 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\$ 46.674,25 (quarenta e seis mil, seiscentos e setenta e quatro reais e vinte e cinco centavos) a ser reembolsado em 120 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 28/01/2013, no valor de R\$ 388,95, 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\$ 46.674,25 (quarenta e seis mil, seiscentos e setenta e quatro reais e vinte e cinco centavos) conforme cláusula décima. De acordo com a cláusula décima primeira ficou

(segue na ficha 02)

CNM nº: 111435.2.0149887-70

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

149.887

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 12 de junho de 2015.

Código (CNS) nº: 11.143-5

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 Escrevente: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

Av.06/149.887 - PENHORA.

Em 15 de fevereiro de 2022- (prenotação nº 516.119 de 14/02/2022).

Por certidão de 14 de fevereiro de 2022 (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 4º Ofício Cível desta comarca, PH000403311, referente aos autos de execução civil, processo nº 1043284-51.2018.8.26.0506, em que figuram, como exequente **CONDOMÍNIO PALMIRO BIM**, CNPJ/MF nº 17.498.273/0001-00, e como executado **MAURO ELIAS**, já qualificado, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre os direitos de devedor fiduciante do imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 3.415,64** (três mil, quatrocentos e quinze reais e sessenta e quatro centavos). Foi nomeado como depositário o executado **MAURO ELIAS**. Justiça gratuita.

Selo digital número: 111435321VE000409589LR22B.

A Escrevente: Juliana Ferraz Ferrari dos Santos, (Juliana Ferraz Ferrari dos Santos).

Av.07/149.887 - PENHORA.

Em 10 de fevereiro de 2025- (prenotação nº 580.132 de 05/02/2025).

Por certidão de 05 de fevereiro de 2025 (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 3º Ofício Cível de Ribeirão Preto/SP, PH000553762, referente aos autos de execução civil, processo nº 1043284-51.2018.8.26.0506, em que figuram, como exequente **CONDOMÍNIO PALMIRO BIM**, inscrito no CNPJ/MF nº 17.498.273/0001-00, como executado **MAURO ELIAS**, já qualificado, e como terceiro **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre os direitos de devedor fiduciante do imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 14.725,64** (quatorze mil, setecentos e vinte e cinco reais e sessenta e quatro centavos). Foi nomeado como depositário o executado **MAURO ELIAS**. Justiça gratuita.

Selo digital número: 111435321PV000818344VX25R.

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



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

FICHA

Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CBC-TM-LT6R9-MQH36-HUCFY>

CERTIDÃO

Pedido nº 580132

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 149887 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, 10/02/2025 - 10:13

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

Oficial	Estado	S. Faz	Reg. Civil	Trib. Just.	MP	ISSQN	Serventias	Total
R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00

Selo Digital nº [111435391NR000818343DM25R] [111435321PV000818344VX25R] [1114353C3VA000818345GB250] - Para consultar o selo acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias

Documento gerado oficialmente pelo