

CNM nº: 111435.2.0138780-23

Valide aqui
este documento**MATRÍCULA**
138.780**FICHA**
01**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O apartamento nº 21, localizado no 2º andar, do Condomínio Residencial Quadra 5, Bloco 05, 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 esquerda da entrada do edifício, confronta pela frente com área comum do condomínio; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 22 do bloco 06; pelo lado direito com hall de acesso e apartamento nº 22; pelo fundo com área comum, 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.1/138.780. 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

MATRÍCULA

138.780

FICHA

01

Av.02/138.780 - EX OFFICIO.**Em 29 de maio de 2015 -** (prenotação nº 392.509 de 12/05/2015).

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 05, encontra-se registrada sob nº R.5/133.020, e não como constou.

O Escrevente: Carlos Eduardo Junqueira Junior, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).**Av.03/138.780 - CADASTRO.****Em 29 de maio de 2015-** (prenotação nº 392.509 de 12/05/2015).

Por instrumento particular nº 171000161309 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 21/05/2015, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 288.524.

O Escrevente: Carlos Eduardo Junqueira Junior, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).**Av.04/138.780 - ATUALIZAÇÃO DE DOCUMENTO.****Em 29 de maio de 2015-** (prenotação nº 392.509 de 12/05/2015).

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.3, 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 proprietário **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR** é inscrito no CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50.

O Escrevente: Carlos Eduardo Junqueira Junior, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).**Av.05/138.780 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO.****Em 29 de maio de 2015-** (prenotação nº 392.509 de 12/05/2015).

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.3, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da afetação averbada sob nº 1 desta matrícula.

O Escrevente: Carlos Eduardo Junqueira Junior, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).**R.06/138.780 - VENDA E COMPRA.****Em 29 de maio de 2015 -** (prenotação nº 392.509 de 12/05/2015).

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.3, **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 **MARCIA PEREIRA DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, RG nº 45.591.082-0-SSP/SP, CPF/MF nº 312.655.728-79, residente e domiciliada neste município, na rua Prudente de Moraes nº 1.800, Casa 04, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 45.815,60** (quarenta e cinco mil, oitocentos e quinze reais e sessenta centavos). Valor venal: R\$ 34.120,40. O preço do imóvel foi pago por meio de financiamento concedido pelo Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, o qual é

(segue na ficha 02)

CNM nº: 111435.2.0138780-23



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

138.780

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 29 de maio de 2015.

Código (CNS) nº: 11.143-5

garantido pela alienação fiduciária objeto do registro subsequente. Origem dos Recursos: FAR-PMCMV.

O Escrevente: Carlos Eduardo Junqueira Junior, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

R.07/138.780 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 29 de maio de 2015- (prenotação nº 392.509 de 12/05/2015).

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.3, **MARCIA PEREIRA DE SOUZA**, 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\$ 45.815,60** (quarenta e cinco mil, 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.

O Escrevente: Carlos Eduardo Junqueira Junior, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

Av.08/138.780 - PENHORA.

Em 28 de junho de 2024- (prenotação nº 565.871 de 21/06/2024).

Por certidão de 21 de junho 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 10º Ofício Cível desta comarca, PH000520638, referente aos autos de execução civil, processo nº 0012460-87.2022.8.26.0506, em que figuram, como exequente **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DO JARDIM WILSON TONI - QUADRA 5**, inscrita no CNPJ/MF nº 15.559.178/0001-44, e como executada **MARCIA PEREIRA DE SOUZA**, já qualificada, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre os direitos de devedora fiduciante do imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 18.144,35** (dezoito mil, cento e quarenta e quatro reais e trinta e cinco centavos). Foi nomeada como depositária a executada **MARCIA PEREIRA DE SOUZA**. Justiça gratuita.

(segue no verso)

CNM nº: 111435.2.0138780-23



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

138.780

FICHA

02

Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FPHPXP-A5BXK-VWAT6-J7TXZ>

Selo digital número: 111435321QV000729887LR24R.

O Escrevente: marcos, (João Marcos Braz Silveira).

onr

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CRISTIANE ALEXANDRE PERÓSSI, liberado nos autos em 01/08/2024 às 16:50. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0012460-87.2022.8.26.0506 e código I36UEf6h.



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

FICHA

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

CERTIDÃO

Pedido nº 565871

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 138780 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, 28/06/2024 - 11:49

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 [111435391MD000729631KM24Z] [1114353XAXG000729885QT24N] [1114353XACT000729886AJ24F]
[111435321QV000729887LR24R] [1114353C3WD000729888VS24X] - Para consultar o selo acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FPHPXP-A5BXK-VWAT6-J7TXZ>

onr

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CRISTIANE ALEXANDRE PERÓSSI, liberado nos autos em 01/08/2024 às 16:50 .
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0012460-87.2022.8.26.0506 e código I36UEf6h.