



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0148468-59

MATRÍCULA
148.468

FICHA
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

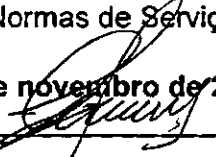
IMÓVEL: Apartamento nº 01, Torre 2 - Bloco B, Condomínio Itajubá, Rua Itajubá nº 1.865.

Apartamento nº 01, localizado no 1º pavimento ou térreo, Torre 2, Bloco B, integrante do Condomínio Itajubá, situado neste município, na Rua Itajubá nº 1.865, com uma área real total 49,1544 metros quadrados, sendo 42,9600 metros quadrados de área real privativa coberta, 6,1944 metros quadrados de área real de uso comum, correspondendo-lhe ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,00446429, com direito de uso de uma vaga de garagem individual e indeterminada.

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ/MF 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 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.

TÍTULO AQUISITIVO: R.2/134.160, de 22 de fevereiro de 2010, Av.4/134.160, de 23 de novembro de 2012 e instituição de condomínio registrada sob nº R.6/134.160, de 23 de novembro 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.

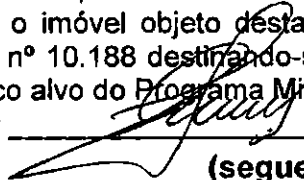
Ribeirão Preto, 23 de novembro de 2012 - (prenotação nº 351.235 de 17/10/2012)

O Escrevente: , (José Ricardo Colucci Meirelles).

Av.01/148.468 - TRANSPORTE DE RESTRIÇÕES.

Em 23 de novembro de 2012- (prenotação nº 351.235 de 17/10/2012).

Nos termos da averbação nº 3, feita na matrícula nº 134.160, em 22 de fevereiro de 2010, procede-se a presente averbação para constar as seguintes restrições que vinculam o imóvel objeto desta matrícula: 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 CAIXA 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 CAIXA; b.2) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; b.3) não compõem a lista de bens e direitos da CAIXA para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; b.4) não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA; b.5) não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilegiados que possam ser; b.6) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR; c) ficará dispensada da apresentação de Certidão Negativa de Débitos expedida pelo INSS e o CQTCF da Receita Federal quando for alienar os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, com fundamento no parágrafo 6º, do artigo 2º da Lei nº 10.188 de 12/02/2001; d) o imóvel objeto desta matrícula integra o patrimônio do fundo financeiro criado pela Lei nº 10.188 destinando-se à alienação, às famílias com renda até 3 salários mínimos, público alvo do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV.

O Escrevente: , (José Ricardo Colucci Meirelles).

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0148468-59

MATRÍCULA

148.468

FICHA

01

Verso

Av.02/148.468 - CADASTRO.

Em 05 de fevereiro de 2015 - (prenotação nº 386.753 de 07/01/2015).

Por instrumento particular nº 171000610604 firmado neste município em 04 de dezembro de 2012, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 13/01/2015, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **303.329**.

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

Av.03/148.468 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO.

Em 05 de fevereiro de 2015- (prenotação nº 386.753 de 07/01/2015).

Por instrumento particular nº 171000610604 firmado neste município em 04 de dezembro de 2012, 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.04/148.468 - VENDA E COMPRA.

Em 05 de fevereiro de 2015 - (prenotação nº 386.753 de 07/01/2015).

Por instrumento particular nº 171000610604 firmado neste município em 04 de dezembro de 2012, **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado, representado pela Caixa Econômica Federal, **VENDEU** a **MARIA CLAUDIA GEORGETTI ALVES DOS SANTOS**, brasileira, auxiliar de serviços gerais, RG nº 41.032.678-1-SSP/SP, CPF/MF nº 304.888.878-01, e seu marido **MARCOS LUIZ ALVES DOS SANTOS**, brasileiro, vigilante, RG nº 25.404.276-4-SSP/SP, CPF/MF nº 183.212.458-46, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na rua Manoel Antonio Dias nº 1.132, Jardim Marchesi, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 46.671,66** (quarenta e seis mil e seiscentos e setenta e um reais e sessenta e seis 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\$ 43.173,25.

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

R.05/148.468 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 05 de fevereiro de 2015- (prenotação nº 386.753 de 07/01/2015).

Por instrumento particular nº 171000610604 firmado neste município em 04 de dezembro de 2012, **MARIA CLAUDIA GEORGETTI ALVES DOS SANTOS** e seu marido **MARCOS LUIZ ALVES DOS SANTOS**, já qualificados, deram 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, já qualificada, em garantia do pagamento da dívida

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

fls. 491

CNM nº: 111435.2.0148468-59

MATRÍCULA

148.468

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 05 de fevereiro de 2015.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pelos devedores fiduciantes, no valor de R\$ 46.671,66 (quarenta e seis mil e seiscentos e setenta e um reais e sessenta e seis centavos) a ser reembolsado em 120 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 04/01/2013, no valor de R\$ 388,93, 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 os devedores possuidores diretos 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\$ 46.671,66 (quarenta e seis mil e seiscentos e setenta e um reais e sessenta e seis 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).

CERTIDÃO

Pedido nº 824.354 - S25050417271D

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 148.468 até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 05, 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, 16/05/2025 - 10:07

Assinada digitalmente, por:
Luís Augusto Manha dos Santos - Escrevente

Para conferir a procedência deste documento acesse:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Selo Digital nº
1114353C3C00000085902125M

Cartório	Estado	Secretaria da Fazenda	Sinoreg	Tribunal de Justiça	ISS	MP	Serventias	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 6,48	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 0,88	R\$ 2,12	R\$ 2,12	R\$ 73,72

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, cap. XVI, 15, "c")

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXB2X-MZGNW-MUAHT-PPLU6>