



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0149648-11

MATRÍCULA

149.648

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Apartamento nº 02 do Bloco 3, Residencial Palmiro Bim, Rua Palmiro Bim nº 435.

Apartamento nº 02 do Bloco nº 3, 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: Paulo Cesar Alves, (Paulo Cesar Alves).

Av.01/149.648 - 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: Paulo Cesar Alves, (Paulo Cesar Alves).

Av.02/149.648 - CADASTRO.

Em 12 de junho de 2015- (prenotação nº 392.173 de 11/05/2015).

Por instrumento particular nº 171000643038 firmado neste município em 28 de dezembro

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0149648-11

MATRÍCULA

149.648

FICHA

01

Verso

de 2012 e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 26/05/2015, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 305.090.
O Escrevente: CARLOS EDUARDO JUNQUEIRA JUNIOR, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

Av.03/149.648 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO.

Em 12 de junho de 2015- (prenotação nº 392.173 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: CARLOS EDUARDO JUNQUEIRA JUNIOR, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

R.04/149.648 - VENDA E COMPRA.

Em 12 de junho de 2015 - (prenotação nº 392.173 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 **MARIA ROSARIO DA SILVA DE OLIVEIRA**, brasileira, do lar, RG nº 37.147.473-5-SSP/SP, CPF/MF nº 234.436.618-07, e seu marido **VALDOMIRO JOAQUIM DE OLIVEIRA**, brasileiro, aposentado, RG nº 12.155.709-1-SSP/SP, CPF/MF nº 020.285.918-54, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na rua Porto Seguro nº 64, Ipiranga, 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\$ 23.832,14. 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: CARLOS EDUARDO JUNQUEIRA JUNIOR, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

R.05/149.648 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 12 de junho de 2015- (prenotação nº 392.173 de 11/05/2015).

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.2, **MARIA ROSARIO DA SILVA DE OLIVEIRA** e seu marido **VALDOMIRO JOAQUIM DE OLIVEIRA**, já qualificados, deram 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 pelos devedores fiduciários, 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 os devedores possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto do imóvel objeto

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0149648-11

MATRÍCULA

149.648

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 12 de junho de 2015.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

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 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.06/149.648 - PENHORA.

Em 10 de abril de 2025 - (prenotação nº 583.450 de 28/03/2025).

Por certidão de 04 de abril 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 desta comarca, PH000561660, referente aos autos de execução civil, processo nº 1036818-41.2018.8.26.0506, em que figuram, como exequente **CONDOMÍNIO PALMIRO BIM**, CNPJ/MF nº 17.498.273/0001-00, como executados 1) **MARIA ROSARIO DA SILVA DE OLIVEIRA**, e 2) **VALDOMIRO JOAQUIM DE OLIVEIRA**, já qualificados, e como terceiro **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL**, CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre os direitos de devedores fiduciários do imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 33.806,83 (trinta e três mil, oitocentos e seis reais e oitenta e três centavos). Foi nomeada como depositária a executada **MARIA ROSARIO DA SILVA DE OLIVEIRA**. Justiça gratuita.

Selo Digital: 1114353E1T00000084326025N.

O Escrevente: Wesley dos Santos Teixeira, (Wesley dos Santos Teixeira)



Valide aqui
este documento



FICHA

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

Código (CNS) nº: 11.143-5

CERTIDÃO

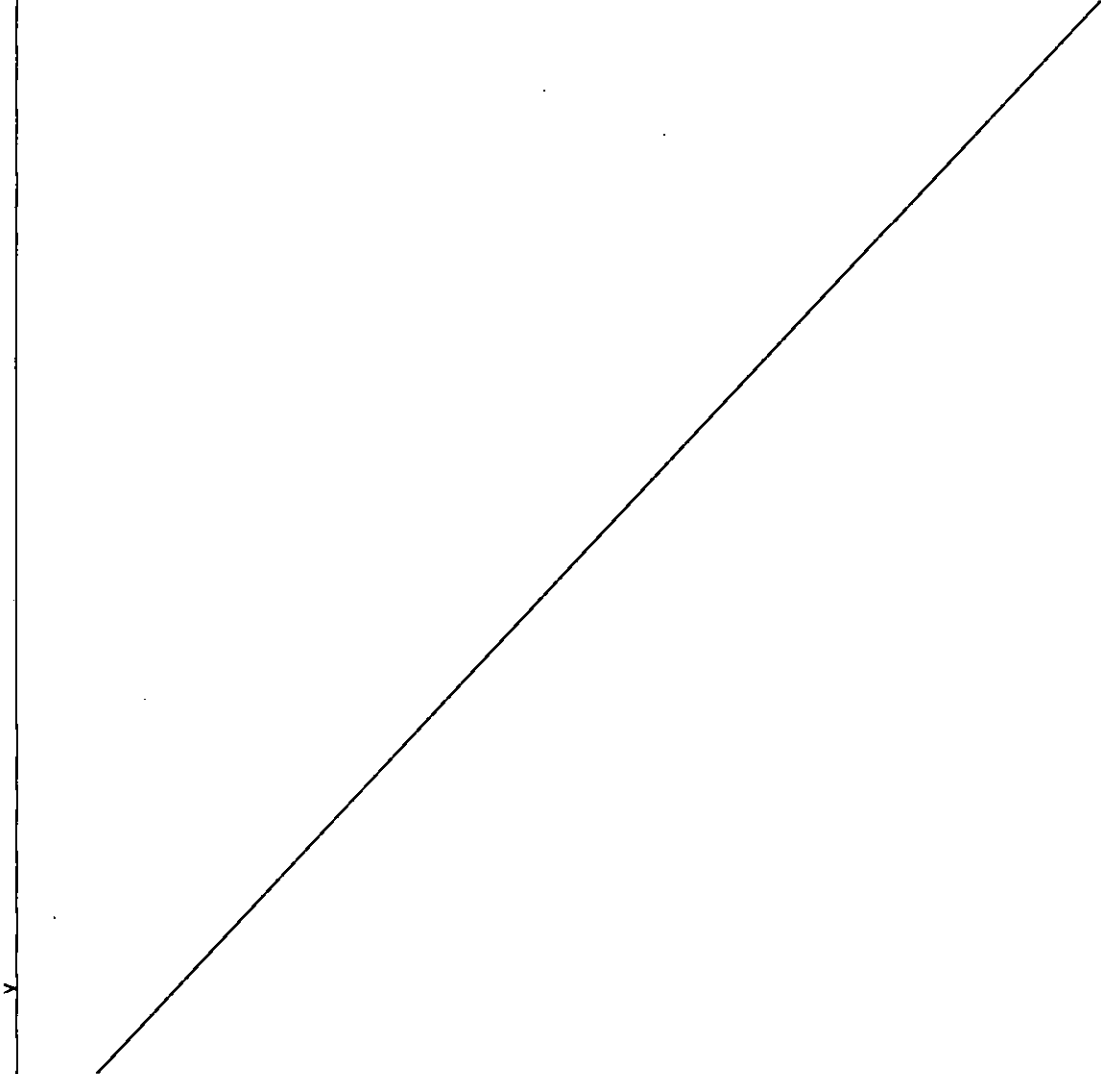
Prenotação nº 583.450 - PH000561660

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 149.648** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 06, 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, 10/04/2025 - 16:54

Assinada digitalmente, por:
Frederico Jorge Vaz de Figueredo 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 111435391T00000084325925G. 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/656JF-K5ADP-73VYZ-B6839>