Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0148554-92

MATRÍCULA	FICHA
148.554	01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Apartamento nº 13, Torre 4 - Bloco A, Condomínio Itajubá, Rua Itajubá nº 1.865.
Apartamento nº 13, localizado no 2º pavimento ou 1º andar, Torre 4, Bloco A, 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.01/148.554 - 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 este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9APX-QH735-JL2F7-FDSU8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via Ofício Digital
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO ESTEVES SILVA CARNEIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/05/2026 às 10:38 , sob o número WRPR26702157746
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1022354-12.2018.8.26.0506 e código JUyf8X0I.

Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0148554-92

MATRÍCULA	FICHA
148.554	01 Verso

Av.02/148.554 - CADASTRO.
Em 06 de fevereiro de 2015 - (prenotação nº 386.686 de 07/01/2015).
Por instrumento particular nº 171000608522 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 **303.415**.
A Escrevente: _____, ***(Ana Claudia Dias Ribeiro).***

Av.03/148.554 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO.
Em 06 de fevereiro de 2015- (prenotação nº 386.686 de 07/01/2015).
Por instrumento particular nº 171000608522 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.
A Escrevente: _____, ***(Ana Claudia Dias Ribeiro).***

R.04/148.554 - VENDA E COMPRA.
Em 06 de fevereiro de 2015 - (prenotação nº 386.686 de 07/01/2015).
Por instrumento particular nº 171000608522 firmado neste município em 04 de dezembro de 2012, **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado, representado pela Caixa Econômica Federal, **VENDEU** a **ADRIANA CRISTINA HOFFAMANN PIOLA**, brasileira, auxiliar de serviços gerais, RG nº 27.512.623-7-SSP/SP, CPF/MF nº 264.881.208-32, e seu marido **RENATO LUIS PIOLA**, brasileiro, auxiliar de serviços gerais, RG nº 19.541.327-1-SSP/SP, CPF/MF nº 098.837.888-43, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na rua Antonio Buzzato nº 275, Jardim Carlos de Lacerda Chaves, 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.
A Escrevente: _____, ***(Ana Claudia Dias Ribeiro).***

R.05/148.554 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Em 06 de fevereiro de 2015- (prenotação nº 386.686 de 07/01/2015).
Por instrumento particular nº 171000608522 firmado neste município em 04 de dezembro de 2012, **ADRIANA CRISTINA HOFFAMANN PIOLA** e seu marido **RENATO LUIS PIOLA**, 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 Bancario 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 confessada, bem como o fiel cumprimento de todas

(segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9APX-QH735-JL2F7-FDSU8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO ESTEVES SILVA CARNEIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/05/2026 às 10:38 , sob o número WRPR26702157746
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1022354-12.2018.8.26.0506 e código JUyf8X0I.

Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0148554-92

MATRÍCULA 148.554 | **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

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, já acrescida de juros ao ano, 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 2°, do Artigo n° 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

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

CERTIDÃO

Pedido nº 856.041 - S26040514129D

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão digital, em inteiro teor e extraída nos termos do art. 19, §§ 1° e 11 da Lei 6.015/1973, contém a reprodução de todo o conteúdo da **Matrícula nº 148.554** 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, 17/04/2026 - 09:37

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

Para conferir a procedência deste documento acesse:
https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo Digital nº
1114353C3C00000102229526K

Cartório	Estado	Secretaria da Fazenda	Sinoreg	Tribunal de Justiça	ISS	MP	Serventias	Total
R$ 45,88	R$ 13,04	R$ 6,72	R$ 2,41	R$ 3,15	R$ 0,92	R$ 2,20	R$ 2,20	R$ 76,52

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/E9APX-QH735-JL2F7-FDSU8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO ESTEVES SILVA CARNEIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/05/2026 às 10:38 , sob o número WRPR26702157746
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1022354-12.2018.8.26.0506 e código JUyf8X0I.