Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0159487-79

MATRÍCULA	FICHA
159.487	01

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

Ribeirão Preto, 20 de agosto de 2014.

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: **Apartamento nº 22, Bloco 11, Residencial Zana, rua José de Alcântara nº 565.**
Apartamento nº 22, localizado no 2º andar do Bloco 11, do Residencial Zana, situado neste município, na rua José de Alcântara nº 565, com área real privativa de 50,42 metros quadrados, área comum de 8,3599 metros quadrados, área de construção total de 58,7799 metros quadrados e coeficiente de proporcionalidade de 0,00520833, cabendo-lhe uma vaga de garagem.
CADASTRO MUNICIPAL: 208.658 (em área maior).
PROPRIETÁRIO: **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, inscrito no CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50, representado por força do § 8º, do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859, de 14 de abril de 2004, alterada pela Lei nº 11.474 de 15 de maio de 2007 - pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4 lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.
REGISTRO ANTERIOR: R.05/98.460 de 22 de janeiro de 2013; instituição de condomínio registrada sob nº 09 na matrícula nº 98.460 em 20 de agosto de 2014; e convenção de condomínio registrada sob nº 13.220 no Livro 3 - Registro Auxiliar. Matrícula aberta em conformidade com disposto no item 55, alínea "a" do capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.
Ribeirão Preto, **20 de agosto de 2014** - (prenotação nº 378.820 de 25/07/2014).
O Escrevente: _____, ***(José Luis Maranha Alves).***

Av.01/159.487 - CADASTRO.
Em 08 de junho de 2015- (prenotação nº 392.714 de 12/05/2015).
Por instrumento particular nº 171001324249 firmado neste município em 26 de setembro de 2014 e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 22/05/2015, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **327.474**.
A Escrevente: _____, ***(Ana Claudia Dias Ribeiro).***

R.02/159.487 - VENDA E COMPRA.
Em 08 de junho de 2015 - (prenotação nº 392.714 de 12/05/2015).
Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.1, **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, representado pela Caixa Econômica Federal, já qualificados, **VENDEU** a **CAMILA DANIELA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de serviços gerais, RG nº 40.234.474-1-SSP/SP, CPF/MF nº 326.146.318-09, residente e domiciliada neste município, na rua Japão nº 1.541, Centro, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R$ 73.051,84** (setenta e três mil e cinquenta e um reais e oitenta e quatro centavos). Valor venal: R$ 20.856,76. O preço do imóvel foi pago por meio de financiamento concedido pelo Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, o qual é

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y7XNW-WGM65-UAS5G-Z47DP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis digital | Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FREDERICO TOCANTINS RODRIGUES IVO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/03/2026 às 22:51 , sob o número WRPR26701275028
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1014552-89.2020.8.26.0506 e código DDKg6uCg.

Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0159487-79

MATRÍCULA	FICHA
159.487	01 Verso

garantido pela alienação fiduciária objeto do registro subsequente. Origem dos Recursos: FAR-PMCMV.
A Escrevente: _____, ***(Ana Claudia Dias Ribeiro).***

R.03/159.487 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Em 08 de junho de 2015- (prenotação nº 392.714 de 12/05/2015).
Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.1, **CAMILA DANIELA DOS SANTOS**, 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$ 73.051,84** (setenta e três mil e cinquenta e um reais e oitenta e quatro centavos) a ser reembolsado em 120 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 26/10/2014, no valor de R$ 608,76, 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$ 73.051,84 (setenta e três mil e cinquenta e um reais e oitenta e quatro centavos) conforme cláusula 13. De acordo com a cláusula 10 ficou estabelecido o prazo de carência de 30 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 nº 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.
A Escrevente: _____, ***(Ana Claudia Dias Ribeiro).***

Av.04/159.487 - PENHORA.
Em 23 de novembro de 2023- (prenotação nº 552.184 de 13/11/2023).
Por certidão de 10 de novembro de 2023 (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 6º Ofício Cível desta comarca, PH000491444, referente aos autos de execução civil, processo nº 1014552-89.2020.8.26.0506, em que figuram, como exequente **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ZANA**, inscrito no CNPJ/MF nº 21.329.615/0001-36, e como executada **CAMILA DANIELA DOS SANTOS**, já qualificada, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** dos direitos de devedora fiduciante sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R$ 36.288,94** (trinta e seis mil, duzentos e oitenta e oito reais e noventa e quatro centavos). Foi nomeada como depositária a executada **CAMILA DANIELA DOS SANTOS**. Justiça gratuita.

(segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y7XNW-WGM65-UAS5G-Z47DP

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FREDERICO TOCANTINS RODRIGUES IVO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/03/2026 às 22:51 , sob o número WRPR26701275028
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1014552-89.2020.8.26.0506 e código DDKg6uCg.

Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0159487-79

MATRÍCULA 159.487 | **FICHA** 02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 23 de novembro de 2023.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Selo digital número: 111435321VF000650812CE23K.

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

CERTIDÃO

Pedido nº 852.632 - S26030388761D

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 159.487** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 04, 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, 12/03/2026 - 09:29

Assinada digitalmente, por:
Bruno Magalhães de Paiva Marques - Escrevente

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

Selo Digital nº
1114353C3C00000100393426H

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/Y7XNW-WGM65-UAS5G-Z47DP

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FREDERICO TOCANTINS RODRIGUES IVO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/03/2026 às 22:51 , sob o número WRPR26701275028
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1014552-89.2020.8.26.0506 e código DDKg6uCg.