Valide aqui
este documento



| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 148.425 | 01 |

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

***LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL***

**IMÓVEL: Apartamento nº 12, Torre 1 - Bloco C, Condomínio Itajubá, Rua Itajubá nº 1.865.**

Apartamento nº 12, localizado no 2º pavimento ou 1º andar, Torre 1, Bloco C, 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.01/148.425 - 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/4FQ2Z-62QN3-WVCJL-L2L5M

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



MATRÍCULA 148.425 | FICHA 01 Verso

**Av.02/148.425 - CADASTRO.**
**Em 06 de fevereiro de 2015** - (prenotação n° 386.606 de 07/01/2015).
Por instrumento particular n° 171000609795 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 20/01/2015, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **303.286**.
***O Escrevente:*** _____, ***(Carlos Eduardo Junqueira Junior).***

**Av.03/148.425 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO.**
**Em 06 de fevereiro de 2015**- (prenotação n° 386.606 de 07/01/2015).
Por instrumento particular n° 171000609795 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).***

**R.04/148.425 - VENDA E COMPRA.**
**Em 06 de fevereiro de 2015** - (prenotação n° 386.606 de 07/01/2015).
Por instrumento particular n° 171000609795 firmado neste município em 04 de dezembro de 2012, **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado, representado pela Caixa Econômica Federal, **VENDEU** a **ANDREA ENEIDA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, manicure, RG n° 27.599.421-1-SSP/SP, CPF/MF n° 267.559.818-69, residente e domiciliada neste município, na rua Rangel Pestana n° 30, Vila Virginia, 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).***

**R.05/148.425 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**
**Em 06 de fevereiro de 2015**- (prenotação n° 386.606 de 07/01/2015).
Por instrumento particular n° 171000609795 firmado neste município em 04 de dezembro de 2012, **ANDREA ENEIDA DA SILVA**, já qualificada, deu 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 n° 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 as obrigações contratuais e legais assumidas pela devedora fiduciante, 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

**(segue na ficha 02)**



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4FQ2Z-62QN3-WVCJL-L2L5M
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



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 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$ 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.
***O Escrevente:*** _____, ***(Carlos Eduardo Junqueira Junior).***

---

**Av.06/148.425 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**
**Em 25 de abril de 2023** - (prenotação nº 539.707 de 14/04/2023).
Por instrumento particular firmado neste município em 28 de março de 2023, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da **alienação fiduciária** objeto do **R.05/148.425**, em virtude da quitação outorgada pelo credor **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado. Valor da dívida: **R$ 46.671,66** (quarenta e seis mil, seiscentos e setenta e um reais e sessenta e seis centavos).
Selo digital número: 111435331YO000570170BX23A.
***O Escrevente:*** _____, ***(Luiz Paulo de Sousa).***

---

**R.07/148.425 - VENDA E COMPRA.**
**Em 09 de maio de 2023 -** (prenotação nº 540.791 de 02/05/2023).
Por escritura pública de 27 de abril de 2023 (livro nº 1.824, fls. 131/134) lavrada pelo 5º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, recepcionada eletronicamente, **ANDREA ENEIDA DA SILVA**, já qualificada, **VENDEU** a **JOSÉ MARCOS DE PAULA**, brasileiro, separado judicialmente, corretor de imóveis, RG nº 11.867.643-X-SSP/SP, CPF/MF nº 020.158.728-92, residente e domiciliado neste município, na rua Maria José nº 139, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R$ 50.000,00** (cinquenta mil reais). Valor venal: R$ 69.542,13.
Selo digital número: 111435321SY000576209ID23T.
***O Escrevente:*** _____, ***(Luiz Paulo de Sousa).***

---

**R.08/148.425 - VENDA E COMPRA.**
**Em 21 de agosto de 2024** - (prenotação nº 568.815 de 06/08/2024).
Por instrumento particular nº 8.4444.3511057-9, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado neste município em 06 de agosto de 2024, **JOSÉ MARCOS DE PAULA**, já qualificado, **VENDEU** a **EDYLLEN ROBERTA PEIXEIRO**

**(segue no verso)**



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4FQ2Z-62QN3-WVCJL-L2L5M

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4FQ2Z-62QN3-WVCJL-L2L5M

**DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, vendedora de comércio varejista e atacadista, RG nº 45.292.142-9-SSP/SP, CPF/MF nº 438.150.568-96, residente e domiciliada neste município, na rua Osvaldo Dandrea, nº 164, Jardim Orestes Lopes de Camargo, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R$ 100.000,00** (cem mil reais), sendo **R$ 20.000,00** pagos com recursos próprios e **R$ 80.000,00** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R$ 72.421,56.
Selo digital número: 111435321S000748365WJ24S.
***O Escrevente:*** _____, ***(Wesley dos Santos Teixeira).***

---

**R.09/148.425 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**
**Em 21 de agosto de 2024** - (prenotação nº 568.815 de 06/08/2024).
Por instrumento particular mencionado no R.08, **EDYLLEN ROBERTA PEIXEIRO DE SOUZA**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, 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$ 80.000,00** (oitenta mil reais), a ser reembolsado em 420 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, índice de atualização do saldo devedor: TR, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 8.1600% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 8.4722% ao ano, e juros à taxa nominal e efetiva de 0.6800% ao mês, sendo a primeira delas, no valor de R$ 616,42, com vencimento para 07/09/2024, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta 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$ 100.000,00 (cem mil reais) conforme cláusula 17. De acordo com a cláusula 14 ficou estabelecido o prazo de carência de 15 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para a expedição da intimação e para os fins previstos no §2°, do artigo n° 26, da Lei 9.514/97. Origem dos recursos: FGTS. Demais cláusulas e condições constantes no título.
Selo digital número: 111435321HN000748367TF248.
***O Escrevente:*** _____, ***(Wesley dos Santos Teixeira).***

---

**Av.10/148.425 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.**
**Em 30 de setembro de 2026** - (prenotação nº 605.667 de 12/03/2026).
Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 28 de agosto de 2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é vinculado ao **código de endereçamento postal - CEP nº 14060-660.**
Selo Digital: 1114353E1T00000111922626I.

**(Segue na ficha 03)**



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0148425-91

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 148.425 | 03 |

**1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

RIBEIRÃO PRETO - SP

**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

**Ribeirão Preto, 30 de setembro de 2026.**

***A Escrevente:*** _____ ***(Thayná Vitória Oliveira da Silva)***

**Av.11/148.425 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**
**Em 30 de setembro de 2026** - (prenotação n° 605.667 de 12/03/2026).
Por requerimento mencionado na Av.10, tendo em vista a regular notificação da fiduciante e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 09 nesta matrícula, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de **R$ 102.193,50** (cento e dois mil, cento e noventa e três reais e cinquenta centavos). Valor venal: R$ 79.153,73.
Selo Digital: 111435331T0000011192272 62.

***A Escrevente:*** _____ ***(Thayná Vitória Oliveira da Silva)***

**CERTIDÃO**

Prenotação nº 605.667 - IN01556613C

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 148.425** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 11, 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, 30/09/2026 - 12:54

Assinada digitalmente, por:
**Thayná Vitória Oliveira da Silva - Escrevente**

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.
Selo Digital nº 111435391T00000111922526U. 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/4FQ2Z-62QN3-WVCJL-L2L5M

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar