Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
159.403	01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Código (CNS) nº: 11.143-5

Ribeirão Preto, 20 de agosto de 2014.

IMÓVEL: **Apartamento nº 02, Bloco 01, Residencial Zana, rua José de Alcântara nº 565.**
Apartamento nº 02, localizado no térreo do Bloco 01, 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: _____, ***(Carlos Eduardo Junqueira Junior).***

Av.01/159.403 - CADASTRO.
Em 09 de junho de 2015 - (prenotação nº 392.561 de 12/05/2015).
Por instrumento particular nº 171001323789 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 20/05/2015, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **327.390**.
A Escrevente: _____, ***(Ana Claudia Dias Ribeiro).***

R.02/159.403 - VENDA E COMPRA.
Em 09 de junho de 2015 - (prenotação nº 392.561 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 **VILAUBA ALVES DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de serviços gerais, RG nº 57.266.441-2-SSP/SP, CPF/MF nº 339.968.898-95, residente e domiciliada neste município, na rua Fario Salim nº 780, 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/LZBVA-BFVVQ-GWLRZ-JAYWE

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

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

R.03/159.403 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Em 09 de junho de 2015- (prenotação nº 392.561 de 12/05/2015).
Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.1, **VILAUBA ALVES DA SILVA**, 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.04/159.403 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Em 14 de agosto de 2025 - (Prenotação nº 591.821 de 08/08/2025).
Por instrumento particular firmado em Belo Horizonte/MG, em 28 de setembro de 2023, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da **alienação fiduciária** objeto do **R.03** desta matrícula, em virtude da quitação outorgada pelo credor **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado. Valor da dívida: **R$ 73.051,84** (setenta e três mil e cinquenta e um reais e oitenta e quatro centavos).
Selo Digital: 1114353311T000000901112125M.
O Oficial Substituto: _____ ***(Rafael Talamoni)***

R.05/159.403 - VENDA E COMPRA.
Em 26 de setembro de 2025 - (prenotação nº 594.844 de 23/09/2025).
Por instrumento particular nº 8.4444.3949295-6, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado neste município em 22 de setembro de 2025, **VILAUBA ALVES DA SILVA**, já qualificada, **VENDEU** a **JURANDY PIRES REIS**,

(Segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZBVA-BFVVQ-GWLRZ-JAYWE

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

brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, CPF/MF nº 238.314.958-66, residente e domiciliado neste município, na rua Paranagua nº 1.528, Ipiranga, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R$ 155.000,00** (cento e cinquenta e cinco mil reais), sendo **R$ 31.000,00** pago com recursos próprios, **R$ 124.000,00** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor Venal: R$ 36.594,07.
Selo Digital: 111435321T000000927036255.
A Escrevente: _____ ***(Joseane Soares Forggia Carrocini)***

R.06/159.403 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Em 26 de setembro de 2025 - (prenotação nº 594.844 de23/09/2025).
Por instrumento particular mencionado no R.05, **JURANDY PIRES REIS**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pelo devedor fiduciante, no valor de **R$ 124.000,00** (cento e vinte e quatro 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 5.5000% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 5.6408% ao ano, e juros à taxa efetiva de 0.4583% ao mês, sendo a primeira delas, no valor de R$ 715,29, com vencimento para 23/10/2025, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto do imóvel objeto desta matrícula. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi estipulado o valor da garantia em R$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco 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 para os fins previstos no § 2º, do art. 26, da Lei 9.514/1997. Origem dos recursos: FGTS. Demais cláusulas e condições constantes no título.
Selo Digital: 111435321T000000927037253.
A Escrevente: _____ ***(Joseane Soares Forggia Carrocini)***

Av.07/159.403 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.
Em 30 de setembro de 2026 - (prenotação nº 607.230 de 07/04/2026).
Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 03 de setembro de 2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é vinculado ao **código de endereçamento postal - CEP nº 14062-100.**
Selo Digital: 1114353E1T00000111921426N.

(Segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZBVA-BFVVQ-GWLRZ-JAYWE

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/LZBVA-BFVVQ-GWLRZ-JAYWE

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

Av.08/159.403 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
Em 30 de setembro de 2026 - (prenotação nº 607.230 de 07/04/2026).
Por requerimento mencionado na Av.07, tendo em vista a regular notificação do fiduciante e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 06 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$ 157.606,84** (cento e cinquenta e sete mil, seiscentos e seis reais e oitenta e quatro centavos). Valor venal: R$ 38.237,09.
Selo Digital: 111435331T0000011119215267.

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

CERTIDÃO

Prenotação nº 607.230 - IN01572067C

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 159.403** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 08, 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 - 12:56

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 111435391T0000011192132 6Z. Para conferir a procedência deste documento acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br

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