Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 159.516 | **FICHA** 01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 20 de agosto de 2014.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: **Apartamento nº 11, Bloco 15, Residencial Zana, rua José de Alcântara nº 565.**
Apartamento nº 11, localizado no 1º andar do Bloco 15, 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 n° 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 Oficial Substituto: _____, ***(Paulo César Alves).***

Av.01/159.516 - CADASTRO.
Em 10 de junho de 2015- (prenotação n° 392.534 de 12/05/2015).
Por instrumento particular nº 171001324398 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 **327.503**.
O Escrevente: _____, ***(Carlos Eduardo Junqueira Junior).***

R.02/159.516 - VENDA E COMPRA.
Em 10 de junho de 2015 - (prenotação n° 392.534 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 **MARIA MADALENA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de serviços gerais, RG n° 34.282.324-3-SSP/SP, CPF/MF n° 267.652.878-50, residente e domiciliada neste município, na rua Joaquim Marques n° 237, Parque Ribeirão Preto, 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 garantido pela alienação fiduciária objeto do registro

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EG2K4-GCQUF-CHHCH-AJZUK

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

subsequente. Origem dos Recursos: FAR-PMCMV.
O Escrevente: _____, ***(Carlos Eduardo Junqueira Junior).***

R.03/159.516 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Em 10 de junho de 2015- (prenotação nº 392.534 de 12/05/2015).
Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.1, **MARIA MADALENA DE OLIVEIRA**, 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 n° 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.
O Escrevente: _____, ***(Carlos Eduardo Junqueira Junior).***

Av.04/159.516 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Em 18 de junho de 2025 - (Prenotação nº 588.330 de 13/06/2025).
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: 1114353311T00000087274025W.
O Oficial Substituto: _____ ***(Rafael Talamoni)***

R.05/159.516 - VENDA E COMPRA.
Em 07 de outubro de 2025 - (prenotação nº 595.110 de 26/09/2025).
Por instrumento particular nº 8.4444.3939331-1, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado neste município em 25 de setembro de 2025, **MARIA MADALENA DE OLIVEIRA**, já qualificada, **VENDEU** a **JUNYA VICTORIA**

(Segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EG2K4-GCQUF-CHHCH-AJZUK

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	FICHA
159.516	02

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 07 de outubro de 2025.

PEREIRA LOPES, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, CPF/MF nº 502.182.768-50, residente e domiciliada neste município, na avenida Magid Simão Trad nº 1.802, casa 12, Adelino Simioni, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R$ 130.000,00** (cento e trinta mil reais), sendo **R$ 26.000,00** pagos com recursos próprios e **R$ 104.000,00** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor Venal: R$ 36.594,07.
Selo Digital: 1114353211T000000932405255.
A Escrevente: _____ ***(Jeane Andréia Vick)***

R.06/159.516 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Em 07 de outubro de 2025 - (prenotação n° 595.110 de26/09/2025).
Por instrumento particular mencionado no R.05, **JUNYA VICTORIA PEREIRA LOPES**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lote 03 e 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$ 104.000,00** (cento 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 7.0000% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 7.2290% ao ano, e juros à taxa efetiva de 0.5833% ao mês, sendo a primeira delas, no valor de R$ 715,47, com vencimento para 25/10/2025, 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 9.514/1997 foi estipulado o valor da garantia em R$ 130.000,00 (cento e trinta 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: 1114353211T000000932406253.
A Escrevente: _____ ***(Jeane Andréia Vick)***

Av.07/159.516 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.
Em 01 de outubro de 2026 - (prenotação n° 612.501 de 01/07/2026).
Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 04 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: 1114353E1T00000111988126A.

(Segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EG2K4-GCQUF-CHHCH-AJZUK

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 159.516 | **FICHA** 02 Verso

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

Av.08/159.516 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
Em 01 de outubro de 2026 - (prenotação nº 612.501 de 01/07/2026).
Por requerimento mencionado na Av.07, 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 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$ 132.175,56** (cento e trinta e dois mil, cento e setenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos). Valor venal: R$ 38.237,09.
Selo Digital: 111435331T00000111988226U.

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

CERTIDÃO

Prenotação nº 612.501 - IN01636444C

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 159.516** 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, 01/10/2026 - 12:11

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 111435391T00000111988026M. 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/EG2K4-GCQUF-CHHCH-AJZUK

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