



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZLCM-E6VEL-4NACT-GTW76>

CNM nº: 111435.2.0147195-95

MATRÍCULA

147.195

FICHA

01

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Apartamento nº 11, Edifício Guiana - Bloco "B" - Residencial das Américas, Rua Raphael Francisco Lippi nº 662.

O apartamento nº 11, localizado no 2º pavimento ou 1º andar, do Condomínio Edifício Guiana - Bloco "B", integrante do Residencial das Américas, situado neste município, na Rua Raphael Francisco Lippi nº 662, possui uma área real total de 48,9956 metros quadrados; sendo 42,9600 metros quadrados de área real privativa coberta e 6,0356 metros quadrados de área real de uso comum; correspondendo-lhe ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,03125000, cabendo-lhe ainda uma vaga de garagem individual e indeterminada.

PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em nome do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50.

TÍTULO AQUISITIVO: R.4/96.186 de 22 de fevereiro de 2010 e instituição de condomínio registrada sob nº R.7/96.186 de 26 de setembro de 2012. Matrícula aberta por instrumento particular de 03 de setembro de 2012.

Ribeirão Preto, 26 de setembro de 2012 - (prenotação nº 349.799 de 11/09/2012).

O Oficial Substituto: Paulo Cesar Alves, (Paulo Cesar Alves).

Av.01/147.195 - RESTRIÇÕES.

Em 26 de setembro de 2012- (prenotação nº 349.799 de 11/09/2012).

Procede-se a presente averbação para ficar constando o destaque e as restrições nos termos da Lei 10.188 de 12/02/2001: a) o empreendimento comporá o patrimônio do Fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei nº 10.188 de 12 de fevereiro de 2001; b) o empreendimento, 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: não integram o ativo da CAIXA; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; não compõem a lista de bens e direitos da CAIXA para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilegiados que possam ser; 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 1º da Lei nº 10.188 de 12/02/2001; d) todos os imóveis que compõem o empreendimento objeto deste contrato e integram o patrimônio do fundo financeiro criado pela Lei nº 10.188 destinar-se-ão à alienação, às famílias com renda até 3 salários mínimos público alvo do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV.

O Oficial Substituto: Paulo Cesar Alves, (Paulo Cesar Alves).

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0147195-95

MATRÍCULA

147.195

FICHA

01

Verso

Av.02/147.195 - CADASTRO.

Em 26 de maio de 2015- (prenotação nº 392.326 de 12/05/2015).

Por instrumento particular nº 171000552328 firmado neste município em 05 de outubro de 2012 e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 14/05/2015, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 299.128.

O Escrevente: CARLOS EDUARDO JUNQUEIRA JUNIOR, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

Av.03/147.195 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO.

Em 26 de maio de 2015- (prenotação nº 392.326 de 12/05/2015).

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.2, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da afetação averbada sob nº 1 desta matrícula.

O Escrevente: CARLOS EDUARDO JUNQUEIRA JUNIOR, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

R.04/147.195 - VENDA E COMPRA.

Em 26 de maio de 2015 - (prenotação nº 392.326 de 12/05/2015).

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.2, **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante no caput do art. 2º da lei 10.188, de 12.02.2001, representado legalmente (CC/02, art. 115), pela proprietária fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **VENDEU** a **JACQUELINE NATALINA DA CRUZ**, brasileira, solteira, maior, diarista, RG nº 43.647.930-8-SSP/SP, CPF/MF nº 365.665.188-43, residente e domiciliada neste município, na rua Nicola Scavacini nº 136, Adelino Simioni, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 46.595,54** (quarenta e seis mil, quinhentos e noventa e cinco reais e cinquenta e quatro centavos). Valor venal: R\$ 23.474,10. 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-FMCMV.

O Escrevente: CARLOS EDUARDO JUNQUEIRA JUNIOR, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

R.05/147.195 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 26 de maio de 2015- (prenotação nº 392.326 de 12/05/2015).

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.2, **JACQUELINE NATALINA DA CRUZ**, 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\$ 46.595,54** (quarenta e seis mil, quinhentos e noventa e cinco reais e cinquenta e quatro centavos) a ser reembolsado em 120 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 05/11/2012, no valor de R\$ 388,29, calculadas pelo sistema de amortização SAC, sobre as quais incidirá a

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZLCM-E6VEL-4NACT-GTW76>

CNM nº: 111435.2.0147195-95

MATRÍCULA

147.195

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 26 de maio de 2015.

Código (CNS) nº: 11.143-5

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\$ 46.595,54 (quarenta e seis mil, quinhentos e noventa e cinco reais e cinquenta e quatro 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 2º, do Artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

O Escrevente: Carlos Eduardo Junqueira Junior (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

Av.06/147.195 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 18 de junho de 2025 - (Prenotação nº 588.329 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.05** desta matrícula, em virtude da quitação outorgada pelo credor **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado. Valor da dívida: **R\$ 46.595,54** (quarenta e seis mil, quinhentos e noventa e cinco reais e cinquenta e quatro centavos).

Selo Digital: 111435331T00000087269625H.

O Oficial Substituto: Rafael Talamoni (Rafael Talamoni)

R.07/147.195 - VENDA E COMPRA.

Em 15 de agosto de 2025 - (prenotação nº 591.289 de 31/07/2025).

Por instrumento particular nº 8.4444.3887576-2, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado neste município em 31 de julho de 2025, **JACQUELINE NATALINA DA CRUZ**, residente e domiciliada neste município na rua Raphael Francisco Lippi nº 662, quadra 1, Bloco B, Uç 11, Condomínio Edifício Guiana, já qualificada, **VENDEU** a **CARLOS RICARDO VITORIO ANTUNES**, brasileiro, solteiro, maior, servente, CPF/MF nº 434.971.298-44, residente e domiciliado neste município, na rua Rio Claro nº 1.790, Vila Brasil, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 107.000,00** (cento e sete mil reais), sendo **R\$ 21.400,00** pagos com recursos próprios, e **R\$ 85.600,00** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor Venal: **R\$ 41.188,87**.

Selo Digital: 111435331T00000090161925Z.

A Escrevente: Jacqueline Mariano da Silva (Jacqueline Mariano da Silva)

R.08/147.195 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 15 de agosto de 2025 - (prenotação nº 591.289 de 31/07/2025).

Por instrumento particular mencionado no R.07, **CARLOS RICARDO VITORIO ANTUNES**,

(Segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0147195-95

MATRÍCULA

147.195

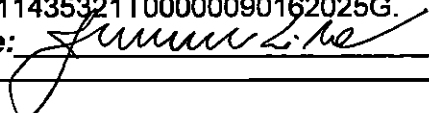
FICHA

02

Verso

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 04, lotes 03 e 04, 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\$ 85.600,00** (oitenta e cinco mil e seiscentos 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\$ 595,54, com vencimento para 05/09/2025, 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 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\$ 107.000,00 (cento e sete 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: 111435321T00000090162025G.

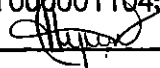
A Escrevente:  (Jacqueline Mariano da Silva)

Av.09/147.195 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 28 de agosto de 2026 - (prenotação nº 605.660 de 12/03/2026).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 10 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 14060-673.**

Selo Digital: 1114353E1T00000110455626G.

A Escrevente:  (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

Av.10/147.195 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 28 de agosto de 2026 - (prenotação nº 605.660 de 12/03/2026).

Por requerimento mencionado na Av.09, 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 08 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\$ 108.833,60** (cento e oito mil, oitocentos e trinta e três reais e sessenta centavos). Valor venal: R\$ 43.038,49.

(Segue na ficha 03)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZLCM-E6VEL-4NACT-GTW76>

CNM nº: 111435.2.0147195-95

MATRÍCULA

147.195

FICHA

03

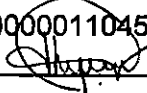
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 28 de agosto de 2026.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Selo Digital: 111435331T000001104557260.

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

CERTIDÃO

Prenotação nº 605.660 - IN01556617C

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 147.195** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 10, 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, 28/08/2026 - 15:07

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 111435391T00000110455526S. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>