IMÓVEL: Apartamento n° 403, localizado no 4º pavimento, do Bloco 17, do Condomínio Polônia, situado na rua 1 nº 310, no loteamento denominado Viver Melhor Rio Claro II, nesta cidade de Rio Claro, contendo as seguintes peças: 2 quartos, banheiro, sala de estar e jantar conjugadas, cozinha e área de serviço conjugadas e as seguintes áreas: área privativa: 47,45m2; área de uso comum: 34,81m2; área real total: 82,26m2; e, fração ideal de terreno: 0,003677%. As vagas de estacionamento do condomínio são todas livres, descobertas e consideradas como área de uso comum, de modo que podem ser utilizadas indistintamente por qualquer um dos condôminos, conforme ordem de chegada. O terreno de implantação do condomínio possui a área de 11.799,08 metros quadrados e se constitui do lote nº 03, da quadra B, do referido loteamento denominado Viver Melhor Rio Claro II.

CADASTRO MUNICIPAL Nº 03.22.013.0350.001.

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ/MF. nº 03.190.167/0001-50, regido pela Lei nº 10.188 de 12 de fevereiro de 2.001 e representado pelo agente gestor **BANCO DO BRASIL S.A.**, instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, em Brasília/DF, inscrito no CNPJ/MF. nº 00.000.000/0001-91.

REGISTRO ANTERIOR: R.1-62.819, feito em 07 de julho de 2.014 (aquisição) e R.6-62.819, feito em 12 de dezembro de 2.016 (instituição e especificação de condomínio), deste Registro Imobiliário.

Rio Claro, 12 de dezembro de 2.016.

A Escrevente Autorizada:_____(Marina Helena Baptista dos Santos).

O Oficial Substituto:_____ (Luis Antonio Paulino).

AV.1-68.014.- Rio Claro, 12 de dezembro de 2.016.

- RESTRIÇÕES –

Procede-se a presente averbação, em conformidade com a averbação n° 2 da matrícula n° 62.819 (registro anterior), para **destacar** que o imóvel objeto desta matrícula constitui patrimônio do fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º, da Lei nº 10.188 de 12 de fevereiro de 2.001, administrado pelo banco BANCO DO BRASIL S.A., já qualificado, como agente gestor e destina-se ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, incidindo sobre o imóvel, as seguintes **restrições**: I - não integra o ativo do BB; II – não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação do BB; III – não compõe a lista de bens e direitos do BB para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV – não pode ser dado em garantia de débito de operação do BB; V – não é passível de execução por quaisquer credores do BB, por mais privilegiados que possam ser; e, VI - não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre o imóvel. (Protocolo nº 167.609).

A Escrevente Autorizada:_____(Marina Helena Baptista dos Santos).

R.2-68.014.- Rio Claro, 10 de fevereiro de 2022.

- VENDA E COMPRA -

Por instrumento particular (Leis nºs 4.380/64, 10.188/01 e 11.977/09), datado de Rio Claro (SP), 22 de dezembro de 2016 (Contrato nº 017.214.002), o proprietário **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR**, já qualificado, representado pelo agente gestor **BANCO DO BRASIL S.A.**, por sua agência RIO CLARO-SP, prefixo 0172-4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0172-48, devidamente representado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a: **KARINA FERREIRA GARCIA**, brasileira, separada, autônoma, portadora da

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 27/08/2026 10:19:33

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 68.014 | FICHA 01 VERSO

carteira de identidade RG. n° 28.815.171-9-SSP-SP, inscrita no CPF/MF. n° 278.815.318-00, residente e domiciliada na rua 19 JN s/nº, BL 17, Q B, L 03, UN 403, Jardim Novo, nesta cidade; pelo preço de R$70.000,00, pagos da seguinte forma: recursos concedidos pelo FAR na forma de subvenção econômica: R$3.820,00; desconto concedido pelo FGTS: R$42.000,00; e, R$24.180,00 com financiamento concedido pelo BANCO DO BRASIL S.A, conforme condições constantes do título e do registro seguinte. (Título protocolado sob nº 201.788, em 07 de fevereiro de 2022).

A Escrevente Autorizada: _____ (Juliana Helena de Oliveira).

R.3-68.014.- Rio Claro, 10 de fevereiro de 2022.
- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
Pelo mesmo instrumento particular registrado sob n° R.2, a proprietária **KARINA FERREIRA GARCIA**, já qualificada, alienou o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário, ao credor **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, inscrito no CNPJ/MF. nº 03.190.167/0001-50, devidamente representado pelo **BANCO DO BRASIL S.A.**, com sede em Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF nº. 00.000.000/0001-91, por sua agência RIO CLARO-SP, prefixo 0172-4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0172-48, para garantia do financiamento no valor de R$28.000,00, com as seguintes condições: prazo de amortização: 120 meses; parcela mensal inicial: R$201,50; parcela subsidiada pelo FAR (subvenção): R$31,83; vencimento da primeira parcela: 30 dias após a assinatura do contrato; taxa de juros contratada: 5% a.a.; e, prazo de carência para expedição da intimação: após a inadimplência de 03 parcelas mensais vencidas e não pagas. Constituída a propriedade fiduciária, efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se a DEVEDORA/FIDUCIANTE possuidora direta e o CREDOR/FIDUCIÁRIO possuidor indireto do imóvel. As demais condições são as constantes do título, às quais as partes ficam subordinadas. (Título protocolado sob nº 201.788, em 07 de fevereiro de 2022).

A Escrevente Autorizada: _____ (Juliana Helena de Oliveira).

AV.4-68.014.- Rio Claro, 23 de janeiro de 2026.
- PENHORA -
Nos termos da certidão de penhora publicada em 19 de janeiro de 2026, *sob Protocolo de Penhora Online: PH000601692, no site http://www.oficioeletronico.com.br*, oriunda do 4º Ofício Cível desta comarca, passada nos autos de Execução Civil nº 0002396-98.2025.8.26.0510, tendo como exequente **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL**, CNPJ/MF. nº 29.979.036/0001-40, e como executada **KARINA FERREIRA GARCIA**, CPF/MF. nº 278.815.318-00 (nomeada depositária), **procedo a averbação da penhora que recaiu sobre os direitos emergentes da propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula**, cuja constrição foi levada à efeito nos referidos autos em 19/01/2026 (data do auto ou termo), para garantia da execução da dívida no valor de R$53.222,04. Averbação isenta de custas e emolumentos – Assistência Judiciária Gratuita. (Título protocolado sob nº 233.257, em 19 de janeiro de 2026).

A Escrevente Autorizada: Anna Carolina S. G. da Silva (Anna Carolina Scatolin Gabriel da Silva).

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 27/08/2026 10:19:33