

MATRÍCULA
do Sistema de Registro
Eligível para Registro
151.017FICHA
01**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O apartamento nº 3, do Bloco 2, localizado no térreo, do Residencial Ribeirão Preto, situado neste município, na rua Álvaro de Lacerda Chaves, nº 1.191, com a área real privada de 48,66125 metros quadrados e área real comum de 4,10 metros quadrados, perfazendo uma área real total de 52,76125 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,625% no terreno e nas partes comuns. Cada apartamento terá direito à guarda de 1 (um) veículo, em lugar indeterminado (ou seja não vinculado especificamente ao apartamento).

CADASTRO MUNICIPAL: 249.820.

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante do caput do Art. 2º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, 21º andar, inscrita no CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50, representado pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.

TÍTULO AQUISITIVO: R.2/58.981, R.2/58.982 e R.2/59.090, de 23 de janeiro de 2003 e instituição de condomínio registrada sob nº 3 na matrícula 117.783, de 14 de janeiro de 2.005. Matrícula aberta em conformidade com disposto no item 45, alínea "b" do capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Ribeirão Preto, 13 de março de 2013 - (prenotação nº 357.218 de 06/03/2013).

O Oficial Substituto: Rodrigo Garcia Camargo, (Rodrigo Garcia Camargo).

Av.01/151.017 - TRANSPORTE DE AFETAÇÃO.

Em 13 de março de 2013 - (prenotação nº 357.218 de 06/03/2013)

Nos termos da averbação nº 4, feita na matrícula nº 117.783, em 13 de março de 2013, procede-se a presente averbação para constar as seguintes restrições que vinculam o imóvel objeto desta matrícula: a) **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** o imóvel objeto desta matrícula, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CEF e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: a.1) não integram o ativo da CEF; a.2) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; a.3) não compõem a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; a.4) não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; a.5) não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser; a.6) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR.

O Oficial Substituto: Rodrigo Garcia Camargo, (Rodrigo Garcia Camargo).

(segue no verso)

MATRÍCULA

151.017

FICHA

01

Verso

Av.02/151.017 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO.**Em 15 de fevereiro de 2022 -** (prenotação nº 515.919 de 10/02/2022).

Por instrumento particular nº 672570016489, na forma do artigo 2º e 8º da lei 10.188, de 12.02.2001, com redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14.04.2004 e Lei nº 11.474, de 15.05.2007, firmado neste município em 07 de maio de 2021, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da afetação averbada sob nº 01 desta matrícula.

Selo digital número: 111435331SJ000409526GX22F.

O Escrevente: _____, (Luiz Paulo de Sousa).**R.03/151.017 - VENDA E COMPRA.****Em 15 de fevereiro de 2022 -** (prenotação nº 515.919 de 10/02/2022).

Por instrumento particular mencionado na Av.02 **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado, **VENDEU** a **VERA LUCIA SILVA**, brasileira, solteira, maior, aposentada, RG nº 6.570.816-7-SSP/SP, CPF/MF nº 747.079.738-68, residente e domiciliada neste município, na rua Alvaro de Lacerda Chaves nº 1.191, bloco 02, apto. 03, Residencial Ribeirão Preto, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 35.197,20** (trinta e cinco mil, cento e noventa e sete reais e vinte centavos). Valor venal: R\$ 43.488,30.

Selo digital número: 111435321GW000409528LM226.

O Escrevente: _____, (Luiz Paulo de Sousa).**R.04/151.017 - VENDA E COMPRA.****Em 27 de julho de 2022 -** (prenotação nº 523.782 de 05/07/2022).

Por instrumento particular nº 10175463109, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado em São Paulo/SP em 27 de junho de 2022, **VERA LUCIA SILVA**, já qualificada, **VENDEU** a **LEANDRO HENRIQUE MONTANHEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, operador, RG nº 29.604.153-1-SSP/SP, CPF/MF nº 267.628.858-02, residente e domiciliado neste município, na rua Ana Maria Tonzar Ristori nº 346, casa 02, Planalto Verde, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 100.000,00** (cem mil reais), sendo **R\$ 14.900,00** pagos com recursos próprios, **R\$ 25.864,16** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS e **R\$ 59.235,84** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 43.488,30.

Selo digital número: 111435321JD000471685YR22N.

O Escrevente: _____, (Luiz Paulo de Sousa).**R.05/151.017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.****Em 27 de julho de 2022 -** (prenotação nº 523.782 de 05/07/2022).Por instrumento particular mencionado no R.04, **LEANDRO HENRIQUE MONTANHEIRO**,

(segue na ficha 02)

MATRÍCULA
Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis
151.017

FICHA
02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 27 de julho de 2022.

Código (CNS) nº: 11.143-5

já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo/SP, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, 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\$ 59.235,84** (cinquenta e nove mil, duzentos e trinta e cinco reais e oitenta e quatro centavos) a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização SAC - Sistema de Amortização Constante, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 9.2937% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 9.7000% ao ano, e juros à taxa nominal e efetiva de 0.7744% ao mês, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 680,72, com vencimento para 27/07/2022, 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 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais) conforme cláusula 31. De acordo com a cláusula 27 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 § 2º, do artigo nº 26, da lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo digital número: 111435321G-H000471688RP22Z.

O Escrevente: _____, (Luiz Paulo de Sousa).

Av.06/151.017 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 26 de maio de 2026 - (prenotação nº 604.870 de 02/03/2026).

Por requerimento firmado em Curitiba/PR em 18 de maio de 2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é vinculado ao código de endereçamento postal - CEP nº 14060-290.

Selo Digital: 1114353E1T000001042469266.

A Escrevente: _____ (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

Av.07/151.017 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 26 de maio de 2026 - (prenotação nº 604.870 de 02/03/2026).

Por requerimento mencionado na Av.06, 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 05 nesta matrícula, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, pelo valor de **R\$ 135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais). Valor venal: R\$ 52.697,53.

Selo Digital: 111435331T000001042470269.

(Segue no verso)

MATRÍCULA

151.017

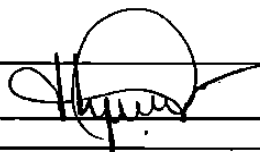
Operador Nacional
do Sistema de Registro
Imobiliário de Imóveis

FICHA

02

Verso

A Escrevente:



(Thayná Vitória Oliveira da Silva)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital