



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0138842-31

MATRÍCULA
138.842

FICHA
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O apartamento nº 11, localizado no 1º andar, do Condomínio Residencial Quadra 4, Bloco 02, situado nesta cidade, na Rua Dr. Galdós Ângulo, nº 205, possui área real privativa de 42,21 metros quadrados; área real de uso comum de 7,0012 metros quadrados; área real total de 49,2112 metros quadrados; coeficiente de proporcionalidade de 0,00833333, localizado à esquerda da entrada do edifício, confronta pela frente com área comum do condomínio; pelo lado esquerdo com área comum do condomínio; pelo lado direito com hall de acesso e apartamento nº 12; pelo fundo com área comum, cabendo-lhe uma vaga de garagem individual e indeterminada. **PROPRIETÁRIA:** CEF - Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criado pelo Decreto-lei, nº 759, de 12/08/69, constituída pelo Decreto-lei nº 66.303, de 06/03/1970, alterado pelo Decreto-lei nº 1.259, de fevereiro de 1973 e regendo-se, pelo Estatuto em vigor, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de Agente Operador e em nome do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial regido pela Lei 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, alterada pela Lei 10.859, de 14/04/2004. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.1/133.019, feito em 17 de julho de 2009; e, instituição de condomínio registrada sob nº R.5/133.019, feita em 19 de maio de 2011. Ribeirão Preto, 19 de maio de 2011. O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 1,63- Est. R\$ 0,46- Aps. R\$ 0,34- Sin. R\$ 0,08- Trib. R\$ 0,08- Total: R\$ 2,61- Guia nº 094/2011. Microfilme e protocolo nº 326.813.

Av.1/138.842. Ribeirão Preto, 19 de Maio de 2011.

É feita a presente averbação na matrícula, para ficar constando que a Caixa Econômica Federal - CEF, na qualidade de compradora e de gestora do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, declarou que: o imóvel adquirido, 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, conforme Av.2 na matrícula nº 133.019. O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves). Microfilme e protocolo nº 326.813.

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0138842-31

MATRÍCULA

138.842

FICHA

01

Av.02/138.842 - CADASTRO.

Em 27 de janeiro de 2016 - (prenotação nº 402.551 de 15/12/2015).

Por instrumento particular nº 171000089827 de 29 de julho de 2011, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, rerratificado pelo termo de aditivo ao instrumento particular de 20 de maio de 2015, firmados neste município, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 04 de janeiro de 2016, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 289.473.

O Escrevente: _____, (José Luis Maranhã Alves).

Av.03/138.842 - ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

Em 27 de janeiro de 2016 - (prenotação nº 402.551 de 15/12/2015).

Por instrumentos particulares mencionados na Av.2, e comprovante de inscrição e situação cadastral no CNPJ, emitido via internet, digitalizado no protocolo nº 392.015, procede-se a presente averbação para constar que o proprietário FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR é inscrito no CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50.

O Escrevente: _____, (José Luis Maranhã Alves).

Av.04/138.842 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO.

Em 27 de janeiro de 2016 - (prenotação nº 402.551 de 15/12/2015).

Por instrumentos particulares mencionados na Av.2, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da afetação averbada sob nº 1 desta matrícula.

O Escrevente: _____, (José Luis Maranhã Alves).

R.05/138.842 - VENDA E COMPRA.

Em 27 de janeiro de 2016 - (prenotação nº 402.551 de 15/12/2015).

Por instrumentos particulares mencionados 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 qualificados, **VENDEU** a **REBECA MACARIO DA SILVA FRAY**, brasileira, solteira, maior, operadora de telemarketing, RG nº 44.463.229-3-SSP/SP, CPF/MF nº 343.276.608-41, residente e domiciliada neste município, na rua dos Aliados nº 131, Campos Eliseos, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 45.817,00** (quarenta e cinco mil, oitocentos e dezessete reais). 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-PMCMV. Valor venal: R\$ 35.815,60.

O Escrevente: _____, (José Luis Maranhã Alves).

R.06/138.842 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0138842-31

MATRÍCULA

138.842

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 27 de Janeiro de 2016.

Código (CNS) nº: 11.143-5

Em 27 de janeiro de 2016 - (prenotação nº 402.551 de 15/12/2015).

Por instrumentos particulares mencionados na Av.2, **REBECA MACARIO DA SILVA FRAY**, 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\$ 45.817,00** (quarenta e cinco mil, oitocentos e dezessete reais) a ser reembolsado em 120 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 29/08/2011, no valor de **R\$ 381,80**, 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\$ 45.817,00** (quarenta e cinco mil, oitocentos e dezessete reais) conforme cláusula décima. De acordo com a cláusula primeira, do termo de aditivo de retificação ao instrumento particular, 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: _____, (José Luis Maranhã Alves).

Av.07/138.842 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 26 de agosto de 2024 - (prenotação nº 569.848 de 21/08/2024).

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.06/138.842**, em virtude da quitação outorgada pela credora **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificada. Valor da dívida: **R\$ 45.817,00** (quarenta e cinco mil, oitocentos e dezessete reais).

Selo digital número: 111435331PO000750130QE24K.

O Escrevente: _____, (Wesley dos Santos Teixeira).

Av.08/138.842 - CASAMENTO E QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

Em 30 de dezembro de 2024 - (prenotação nº 577.341 de 16/12/2024).

Por instrumento particular nº 8.4444.3611848-4, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado neste município, em 13 de dezembro de 2024, cópia autenticada da certidão de casamento emitida em 11 de outubro de 2019 pelo Oficial de Registro Civil do 2º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula: 115246.01.55.2016.2.00138.286.0032830-12, e comprovante de situação cadastral no CPF, emitido via internet, procede-se a presente averbação para constar que **REBECA**

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0138842-31

MATRÍCULA

138.842

FICHA

02

Verso

MACÁRIO DA SILVA FRAY, já qualificada, casou-se com **JOÃO SÉRGIO AVILA**, brasileiro, CPF/MF nº 384.128.188-57, em 08/04/2016, pelo regime da comunhão parcial de bens. A mulher passou a usar o nome de **REBECA MACÁRIO FRAY AVILA**.
Selo digital número: 111435331RE000800734TD24E.

A Escrevente: Joseane Soares Forggia Carrocini, (Joseane Soares Forggia Carrocini).

Av.09/138.842 - DIVÓRCIO.

Em 30 de dezembro de 2024- (prenotação nº 577.341 de 16/12/2024).

Por instrumento particular e certidão de casamento mencionados na Av.08, procede-se a presente averbação para constar o divórcio de **REBECA MACÁRIO FRAY AVILA** e **JOÃO SÉRGIO AVILA**, por sentença proferida em 09 de setembro de 2019 nos autos nº 0023374.21-2019.8.26.0506 do processo de divórcio que tramitou perante o Juiz de Direito Coordenador do Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania desta Comarca, transitada em julgado na mesma data. A mulher continuou a usar o mesmo nome.

Selo digital número: 111435331CQ000800735RI24M.

A Escrevente: Joseane Soares Forggia Carrocini, (Joseane Soares Forggia Carrocini).

R.10/138.842 - VENDA E COMPRA.

Em 30 de dezembro de 2024 - (prenotação nº 577.341 de 16/12/2024).

Por instrumento particular mencionado na Av.08, **REBECA MACARIO FRAY AVILA**, já qualificada, **VENDEU** a **THAINA GUARDIA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG nº 53.740.319-X-SSP/SP, CPF/MF nº 583.424.808-01, residente e domiciliada neste município, na rua Antônio Virgílio Mantovani nº 320, Jardim Paiva, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 100.000,00** (cem mil reais), sendo **R\$ 23.752,00** pagos com recursos próprios, **R\$ 1.248,00** desconto concedido pelo FGTS/União e **R\$ 75.000,00** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 54.452,29.

Selo digital número: 111435321SS000800736GS24E.

A Escrevente: Joseane Soares Forggia Carrocini, (Joseane Soares Forggia Carrocini).

R.11/138.842 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 30 de dezembro de 2024- (prenotação nº 577.341 de 16/12/2024).

Por instrumento particular mencionado na Av.08, **THAINA GUARDIA DA SILVA**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, 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\$ 75.000,00** (setenta e cinco mil reais), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema

(segue na ficha 03)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0138842-31

MATRÍCULA

138.842

FICHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 30 de dezembro de 2024.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

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 nominal e efetiva de 0.4583% ao mês, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 464,09, com vencimento para 13/01/2025, 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\$ 100.000,00 (cem 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 e para os fins previstos no §2º, do artigo nº 26, da Lei 9.514/1997. Origem dos recursos: FGTS. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo digital número: 111435321MJ000800737RL240.

A Escrevente: Joseane Soares Forggia Carrocini, (Joseane Soares Forggia Carrocini).

Av.12/138.842 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 13 de agosto de 2026 - (prenotação nº 603.343 de 02/02/2026).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 06 de julho de 2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é vinculado ao código de endereçamento postal - CEP nº 14056-071.

Selo Digital: 1114353E1T00000109196826P.

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

Av.13/138.842 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 13 de agosto de 2026 - (prenotação nº 603.343 de 02/02/2026).

Por requerimento mencionado na Av.12, 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 11 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\$ 101.535,40** (cento e um mil, quinhentos e trinta e cinco reais e quarenta centavos). Valor venal: R\$ 59.514,69.

Selo Digital: 111435331T000001091969269.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2H223-8B7SA-MBKBD-2WKX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2H223-8B7SA-MBKBD-2WKXX>

FICHA

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

CERTIDÃO

Prenotação nº 603.343 - IN01534659C

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 138.842** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 13, 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, 13/08/2026 - 10:04

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 111435391T000001091967261. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>