



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLP64-SBQZU-KUBG4-7AARD>

CNM nº: 111435.2.0147352-12

MATRÍCULA

147.352

FICHA

01

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

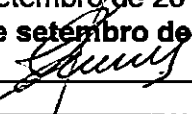
IMÓVEL: Apartamento nº 2, Edifício El Salvador - Bloco "B" - Residencial das Américas, Rua Raphael Francisco Lippi nº 575.

O apartamento nº 2, localizado no 1º pavimento ou térreo, do Condomínio Edifício El Salvador - Bloco "B", integrante do Residencial das Américas, situado neste município, na Rua Raphael Francisco Lippi nº 575, 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.4/96.200 de 22 de fevereiro de 2010 e instituição de condomínio registrada sob nº R.7/96.200 de 26 de setembro de 2012. Matrícula aberta por instrumento particular de 03 de setembro de 2012.

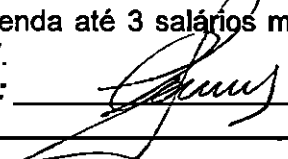
Ribeirão Preto, 26 de setembro de 2012 - (prenotação nº 349.804 de 11/09/2012).

O Escrevente: , (José Ricardo Colucci Meirelles).

Av.01/147.352 - RESTRIÇÕES.

Em 26 de setembro de 2012- (prenotação nº 349.804 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 Escrevente: , (José Ricardo Colucci Meirelles).

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0147352-12

MATRÍCULA

147.352

FICHA

01

Verso

Av.02/147.352 - CADASTRO.

Em 28 de maio de 2015- (prenotação nº 392.330 de 12/05/2015).

Por instrumento particular nº 171000551754 firmado neste município em 04 de outubro de 2012 e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 18/05/2015, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 299.190.

O Escrevente: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

Av.03/147.352 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO.

Em 28 de maio de 2015- (prenotação nº 392.330 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: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

R.04/147.352 - VENDA E COMPRA.

Em 28 de maio de 2015 - (prenotação nº 392.330 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 JULIANA RODRIGUES BORGES FURQUIM, brasileira, solteira, maior, secretária, RG nº 44.558.198-0-SSP/SP, CPF/MF nº 365.484.238-01, residente e domiciliada neste município, na rua Laguna nº 1.963, Jardim Paulista, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 46.599,89 (quarenta e seis mil, quinhentos e noventa e nove reais e oitenta e nove centavos). Valor venal: R\$ 24.738,52. 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.

O Escrevente: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

R.05/147.352 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 28 de maio de 2015- (prenotação nº 392.330 de 12/05/2015).

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.2, JULIANA RODRIGUES BORGES FURQUIM, 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\$ 46.599,89 (quarenta e seis mil, quinhentos e noventa e nove reais e oitenta e nove centavos) a ser reembolsado em 120 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 04/11/2012, no valor de R\$ 388,33, calculadas pelo sistema de amortização SAC, sobre as quais incidirá a

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0147352-12

MATRÍCULA

147.352

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 28 de maio de 2015.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

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\$ 46.599,89 (quarenta e seis mil, quinhentos e noventa e nove reais e oitenta e nove centavos) conforme cláusula décima quarta. 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: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

Av.06/147.352 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 05 de janeiro de 2023 - (prenotação nº 534.044 de 29/12/2022).

Por instrumento particular firmado neste município em 27 de dezembro de 2022, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária objeto do **R.05/147.352**, em virtude da quitação outorgada pelo credor **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado. Valor da dívida: **R\$ 46.599,89** (quarenta e seis mil, quinhentos e noventa e nove reais e oitenta e nove centavos).

Selo digital número: 111435331CC000530796LJ23V.

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

R.07/147.352 - VENDA E COMPRA.

Em 28 de junho de 2023 - (prenotação nº 543.230 de 13/06/2023).

Por instrumento particular nº 8.4444.2982884-6, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado neste município em 07 de junho de 2023, **JULIANA RODRIGUES BORGES FURQUIM**, artista visual, residente e domiciliada neste município, na rua Raphael Francisco Lippi nº 575, Apto. 02, El Salvador, Jardim Presidente Dutra, já qualificada, **VENDEU** a **JOHNATAN DA SILVA LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, RG nº 50.909.221-4-SSP/SP, CPF/MF nº 411.275.678-02, residente e domiciliado neste município, na avenida Guido Golfeto nº 735, torre 04, apto. 17, Campos Eliseos, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 105.000,00** (cento e cinco mil reais), sendo **R\$ 25.099,37** pagos com recursos próprios e **R\$ 79.900,63** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: **R\$ 39.848,69**.

Selo digital número: 111435324CC000591485PO236.

O Escrevente: Bruno Magalhães de Paiva Marques, (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

R.08/147.352 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 28 de junho de 2023 - (prenotação nº 543.230 de 13/06/2023).

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0147352-12

MATRÍCULA

147.352

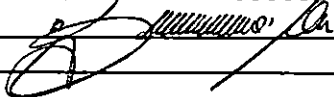
FICHA

02

Verso

Por instrumento particular mencionado no R.07, **JOHNATAN DA SILVA LIMA**, já qualificado, 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 pelo devedor fiduciante, no valor de **R\$ 79.900,63** (setenta e nove mil e novecentos reais e sessenta e três centavos), a ser reembolsado em 360 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 6,5000% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 6,6972% ao ano, e juros a taxa nominal de 0,5403% e efetiva de 0,5417% ao mês, sendo a primeira delas, no valor de **R\$ 544,78**, com vencimento para 07/07/2023, 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 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em **R\$ 112.000,00** (cento e doze mil reais) conforme cláusula 18. De acordo com a cláusula 15 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 e para os fins previstos no §2º, do artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Origem dos recursos: FGTS. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo digital número: 111435321SF000591486YR23Y.

O Escrevente: , (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

Av.09/147.352 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 28 de agosto de 2026 - (prenotação nº 603.921 de 11/02/2026).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 18 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: 1114353E1T00000110465526G.

A Escrevente: , (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

Av.10/147.352 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 28 de agosto de 2026 - (prenotação nº 603.921 de 11/02/2026).

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\$ 117.138,39** (cento e dezessete mil, cento e trinta e oito reais e trinta e nove centavos). Valor venal: **R\$ 45.356,94**.

(Segue na ficha 03)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0147352-12

MATRÍCULA

147.352

FICHA

03

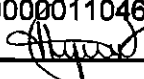
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 28 de agosto de 2026.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Selo Digital: 111435331T000001104656260.

A Escrevente:  (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

CERTIDÃO

Prenotação nº 603.921 - IN01539855C

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 147.352 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 - 15:06

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 111435391T00000110465426S. 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/NLP64-SBQZU-KUBG4-7AARD>