MATRÍCULA **141.955** | FICHA **01**

2.o SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

Manoel de Abreu Vieira Junior
2º Oficial Interino

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

Campinas, 12 de novembro de 2014.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: APARTAMENTO n.° 01 do BLOCO 04 – localizado no pavimento térreo do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TAKANOS I,** situado na Rua Projetada n.º 40, do loteamento denominado BAIRRO DOS AMARAIS, neste Município e Comarca de Campinas/SP, 2ª Circunscrição Imobiliária, composto de sala, hall de circulação, cozinha, área de serviço, 2 (dois) dormitórios e banheiro. Possuindo as seguintes áreas: área privativa de 49,080m², área comum de 39,533m², perfazendo área total de 88,613m², sendo destes 55,768m² em áreas aprovadas/edificadas e 32,845m² em áreas descobertas, correspondendo uma fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,004545 (0,4545%). Confronta pela frente, com o recuo frontal da construção; pelo lado direito, com o recuo lateral direito da construção; pelo lado esquerdo, parcialmente com o hall e parcialmente com o recuo lateral esquerdo da construção e pelos fundos, com o apartamento de final 02.

PROPRIETÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF.

TÍTULO AQUISITIVO: matrícula n.º 139.909, 139.910, deste Serviço Registral e **R.05** da matrícula n.º 139.914, desta Serventia, nesta data (instituição de condomínio).

Protocolo n.º 314747 em 31/10/2014.

Campinas, **12 de novembro de 2014**. Eu, _____ (Sidnei Ferreira Leite), Escrevente.

Protocolo n.º 314747 em 31/10/2014.

AV.01/141.955; RESTRIÇÕES: De acordo com a **AV.01 da matrícula n.º 139.914,** datada de 20 de fevereiro de 2014, procede-se a presente averbação à vista do título mencionado no R.2 e Av.3 da matrícula n.º 137.803, deste Serviço Registral, para **destacar** que o imóvel da matrícula n.º 139.914, desta Serventia, constituí patrimônio do fundo a que se refere o caput do artigo 2º da Lei n.º 10188 de 12/02/2001, administrado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada, como agente gestor e destina-se ao programa instituído pela referida lei, incidindo sobre o imóvel, as seguintes restrições: **I** – não integra o ativo da CEF; **II** – não responde direta e indiretamente por qualquer obrigação da CEF; **III** – não compõe a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **IV** – não pode ser dado em garantia de débito de operação da CEF; **V** – não é passível de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiado que possam ser; e, **VI** – não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre o imóvel.

Campinas, **12 de novembro de 2014**. Eu, _____ (Sidnei Ferreira Leite), Escrevente.

(Continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 29/09/2026 15:47:57

AV.02/141.955 - EX OFFICIO – Promove-se a presente averbação na forma autorizada pelo artigo 213, I, "a", da Lei dos Registros Públicos (6.015/73), para constar que de acordo com o instrumento particular com força de escritura pública firmado em 14 de janeiro de 2013 e instrumento particular de retificação e ratificação firmado aos 08 de fevereiro de 2013, devidamente registrados em 06 de março de 2013 sob nº 03 na matrícula nº 129.329 deste Ofício, faço constar que a propriedade do presente imóvel é de titularidade do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.190.167/0001-50, constituído conforme artigo 2º da Lei 10.188/01, fundo financeiro representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, e não como ficou consignado. Título analisado e digitado por Alexandre de Oliveira Brejora.

Campinas, 02 de junho de 2017. O Oficial _____ Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

Prenotação nº 342.825 de 17/05/2017.

AV.03/141.955 - CÓDIGO CARTOGRÁFICO - Em conformidade com o instrumento particular objeto do registro seguinte, e de acordo com o Demonstrativo do Lançamento do IPTU, exercício 2017, emitido pela Prefeitura Municipal local, em 22 de fevereiro de 2017, faço constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado com o **Código Cartográfico nº 3144.53.01.0261.00000 (área maior)**. Título analisado por Murilo Hákime Pimenta e digitado por Beatriz Celotti.

Campinas, 02 de junho de 2017. O Oficial _____ Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

Prenotação nº 342.825 de 17/05/2017.

R.04/141.955 - COMPRA E VENDA – Por instrumento particular com força de escritura pública na forma do artigo 61 da Lei 4.380/64, artigo 2º, parágrafo 1º do artigo 8º ambos da Lei 10.188/01 e da Lei 11.977/09, no âmbito do programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV - Recursos FAR, firmado em Campinas/SP, aos 26 de novembro de 2014, o proprietário **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel desta matricula a **BIANCA DA SILVA**, brasileira, solteira, do lar, portadora do RG nº 46.844.298-4-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 409.094.398-18, residente e domiciliada na cidade de Campinas/SP, na Rua Benedita C. Penteado, 22, Jardim Londres, pelo valor de **R$ 75.753,23** (setenta e cinco mil, setecentos e cinquenta e três reais e vinte e

(Continua na ficha nº 02)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital.org.br | Portal de Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 29/09/2026 15:47:57

três centavos). Título analisado por Murilo Hákime Pimenta e digitado por Beatriz Celotti.

Campinas, 02 de junho de 2017. O Oficial _____ Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

Prenotação nº 342.825 de 17/05/2017.

R.05/141.955 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular objeto do registro anterior R.04, a adquirente **BIANCA DA SILVA**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.190.167/0001-50, constituído conforme artigo 2º da Lei 10.188/01, fundo financeiro representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. O imóvel alienado fiduciariamente neste instrumento constitui patrimônio do FAR, para garantia da dívida no valor de **R$ 75.753,23** (setenta e cinco mil, setecentos e cinquenta e três reais e vinte e três centavos), pagável no prazo de amortização de **120 meses** em prestações mensais e sucessivas obtidas junto ao FAR, pelo sistema de amortização: **SAC**, vencendo-se o primeiro encargo mensal em **26/12/2014**, com as demais clausulas e condições constantes do título. Prazo de carência, conforme estabelecido no artigo 26, §2º da Lei 9.514/97 de **30 dias**. Valor de avaliação do imóvel atribuído para fins de Leilão Público, é de **R$ 75.753,23**. A presente alienação fiduciária é feita nos termos da Lei 9.514/97. Título analisado por Murilo Hákime Pimenta e digitado por Beatriz Celotti.

Campinas, 02 de junho de 2017. O Oficial _____ Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

Prenotação nº 342.825 de 17/05/2017.

AV.06/141.955 - CLÁUSULA IMPEDITIVA – Promove-se a presente averbação, para ficar consignado que, nos termos do § 1º do artigo 8º da Lei nº 10.188/01, a adquirente fica impedida de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula pelo prazo de 24 meses, a contar da assinatura do contrato, salvo exceções previstas na legislação supramencionada. Título analisado por Murilo Hákime Pimenta e digitado por Beatriz Celotti.

Campinas, 02 de junho de 2017. O Oficial _____ Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

(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: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 29/09/2026 15:47:57

Prenotação n° 382.821 de 21/01/2021.

Av.07/141.955 - PENHORA - Nos termos do arquivo eletrônico encaminhado via internet pelo sistema eletrônico denominado "Penhora Online", gerenciado e administrado pela Associação dos Registradores Imobiliários do Estado de São Paulo (ARISP), com o número de protocolo de penhora online nº PH000350171, encaminhado aos 20/01/2021, pelo Escrivão/Diretor Miriam Rodigues Sanches Serra, extraída do Processo da ação de Execução Civil nº 1022005-84.2019.8.26.0114 em trâmite perante o 9º Ofício Cível de Campinas/SP, figurando como **exequente** CONDOMINIO RESIDENCIAL TAKANOS I, inscrito no CNPJ sob n º 22.148.715/0001-29, e como **executado** BIANCA DA SILVA, inscrita no CPF nº 409.094.398-18, foi procedida a **PENHORA** de **100% dos direitos de devedor fiduciante sobre o imóvel** objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R$ 2.285,02, ficando nomeado como depositária Bianca da Silva. *O presente ato foi praticado sem a cobrança de emolumentos, haja vista que se trata de beneficiário de assistência judiciária gratuita, nos termos da decisão expedida em 11/06/2019, fls 59/60, constante da certidão de penhora online.* Título analisado e digitado por Diego Oliveira Simões.

Selo digital nº 123851321DT000205934RO216.

Campinas, 29 de janeiro de 2021. O Substituto do Oficial _____, Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 453.147 de 10/02/2026.

Av.08/141.955 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CANCELAMENTO - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do **registro nº 05** desta matrícula, em virtude da autorização dada pelo credor fiduciário **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, representado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificados, nos termos do instrumento particular firmado em Campinas/SP, aos 16 de julho de 2025. Título analisado e digitado por Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

Selo digital n° 123851331T00000075384626E.

(Continua na ficha 03)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Portal de Serviços de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 29/09/2026 15:47:57

Campinas, 25 de fevereiro de 2026. O Substituto do Oficial _____, Murilo Hákime Pimenta.

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: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 29/09/2026 15:47:57