Valide aqui a certidão.

CNM nº: 111435.2.0138661-89

MATRÍCULA 138.661 | FICHA 01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O apartamento nº 22, localizado no 2º andar, do Condomínio Residencial Quadra 7, Bloco 07, situado nesta cidade, na Rua Maria Celina Bin Rosa, nº 145, possui área real privativa de 42,21 metros quadrados; área real de uso comum de 6,9629 metros quadrados; área real total de 49,1729 metros quadrados; coeficiente de proporcionalidade de 0,00735294, localizado à direita da entrada do edifício, confronta pela frente com área comum do condomínio; pelo lado esquerdo com hall de acesso e apartamento nº 21; pelo lado direito com apartamento nº 21, do bloco 06; pelo fundo com área comum do condomínio, 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 n.º 00.360.305/0001-04, na qualidade de Agente Operador e em nome do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial regido pela da Lei 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, alterada pela Lei 10.859, de 14/04/2004. ***TÍTULO AQUISITIVO:*** R.1/133.022, feito em 17 de julho de 2009; e instituição de condomínio registrada sob nº R.5/133.022, feita em 19 de maio de 2011. Ribeirão Preto, 19 de maio de 2011. O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves).

O.C. 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 326.809.

Av.1/138.661. 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 133.022. O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves). Microfilme e protocolo nº 326.809.

(segue no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/URBFV-ZLGBR-NRZ9G-XCTFF

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SYLISE SANTOS, liberado nos autos em 22/07/2024 às 13:45 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1018434-25.2021.8.26.0506 e código dEpI5KKM.

Valide aqui a certidão.

CNM nº: 111435.2.0138661-89

MATRÍCULA 138.661 | FICHA 01

Av.02/138.661 - CADASTRO.
Em 19 de abril de 2022 - (prenotação nº 519.166 de 13/04/2022).
Por extrato do instrumento particular nº 171000090750, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município, em 29 de julho de 2011, recepcionado eletronicamente, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 18/04/2022, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **290.611**.
Selo digital número: 1114353311JW000430158PR225.
O Escrevente: Rafael Talamoni, ***(Rafael Talamoni).***

Av.03/138.661 - ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO EMPRESARIAL.
Em 19 de abril de 2022- (prenotação nº 519.166 de 13/04/2022).
Por extrato do instrumento particular mencionado na Av.02, e comprovante de inscrição e situação cadastral no CNPJ, emitido via internet, digitalizado no protocolo nº 386.422, procede-se a presente averbação para constar que o proprietário **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR** é inscrito do CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50.
Selo digital número: 1114353311DJ000430159QX222.
O Escrevente: Rafael Talamoni, ***(Rafael Talamoni).***

Av.04/138.661 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO.
Em 19 de abril de 2022- (prenotação nº 519.166 de 13/04/2022).
Por extrato do instrumento particular mencionado na Av.02, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da afetação averbada sob nº 01 desta matrícula.
Selo digital número: 1114353311YT000430160SK22Q.
O Escrevente: Rafael Talamoni, ***(Rafael Talamoni).***

R.05/138.661 - VENDA E COMPRA.
Em 19 de abril de 2022 - (prenotação nº 519.166 de 13/04/2022).
Por extrato do instrumento particular mencionado na Av.02, **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado, **VENDEU** a **JOANA PINTO DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar geral, RG nº 36.230.297-2-SSP/SP, CPF/MF nº 216.808.128-07, residente e domiciliada neste município, na rua Maria Celina Bin Rosa nº 145, bloco 07, apto 22, Wilson Toni 07, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R$ 45.817,52** (quarenta e cinco mil, oitocentos e dezessete reais e cinquenta e dois centavos), pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R$ 53.083,55.
Selo digital número: 1114353211XU000430161FM220.
O Escrevente: Rafael Talamoni, ***(Rafael Talamoni).***

(segue na ficha 02)

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/URBFV-ZLGBR-NRZ9G-XCTFF

Documento assinado digitalmente
saec
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SYLISE SANTOS, liberado nos autos em 22/07/2024 às 13:45 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1018434-25.2021.8.26.0506 e código dEpI5KKM.

Valide aqui a certidão.

CNM nº: 111435.2.0138661-89

MATRÍCULA 138.661 | **FICHA** 02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 19 de abril de 2022.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

R.06/138.661 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 19 de abril de 2022- (prenotação nº 519.166 de 13/04/2022).

Por extrato do instrumento particular mencionado na Av.02, **JOANA PINTO DA SILVA**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado, 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$ 45.817,52** (quarenta e cinco mil, oitocentos e dezessete reais e cinquenta e dois centavos) a ser reembolsado em 120 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização SAC, sendo a primeira delas, no valor de R$ 381,81, com vencimento para 29/08/2011, 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 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$ 45.817,52 (quarenta e cinco mil, oitocentos e dezessete reais e cinquenta e dois centavos). 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 § 2°, do artigo n° 26, da lei 9.514/97.

Selo digital número: 1114353210C000430162KC22A.

O Escrevente: Rafael Talamoni ***(Rafael Talamoni).***

Av.07/138.661 - PENHORA.

Em 18 de agosto de 2023- (prenotação nº 546.892 de 15/08/2023).

Por certidão de 14 de agosto de 2023 (documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), emitida pelo 1º Ofício Cível desta comarca, PH000479106, referente aos autos de execução civil, processo nº 1018434-25.2021.8.26.0506, em que figura, como exequente **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL WILSON TONY - QUADRA VII**, inscrita no CNPJ/MF nº 14.326.331/0001-20, e como executada **JOANA PINTO DA SILVA**, já qualificada, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** dos direitos de devedora fiduciante sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R$ 10.902,50** (dez mil, novecentos e dois reais e cinquenta centavos). Foi nomeada como depositária a executada **JOANA PINTO DA SILVA**. Justiça gratuita.

Selo digital número: 1114353210E000614752FF236.

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

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/URBFV-ZLGBR-NRZ9G-XCTFF

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SYLISE SANTOS, liberado nos autos em 22/07/2024 às 13:45 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1018434-25.2021.8.26.0506 e código dEpI5KKM.

Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA

FICHA

Verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/URBFV-ZLGBR-NRZ9G-XCTFF

CERTIDÃO

Pedido nº 546892

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente **certidão digital**, em inteiro teor, reproduz todos os atos relativos a ônus e alienações referentes à matrícula nº 138661 e, ainda, que extraída por meio eletrônico, conforme art. 19, § 1º, da Lei 6.015/1973, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima e até o dia útil anterior a esta data.

Ribeirão Preto-SP, 23/08/2023 09:10:31 - 09:10

Assinada digitalmente, nos termos da Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 por:
Thales Pavan - Escrevente

Oficial	Estado	S. Faz	Reg. Civil	Trib. Just.	MP	ISSQN	Serventias	Total
R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00

Selo Digital nº [111435391NE000614751WW236] [111435321JE000614752FF236] [1114353C3WY000614753GM23S] - Para consultar o selo acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias

Documento assinado digitalmente
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SYLISE SANTOS, liberado nos autos em 22/07/2024 às 13:45 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1018434-25.2021.8.26.0506 e código dEpI5KKM.