Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 148.448 | **FICHA** 01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: **Apartamento nº 31, Torre 1 - Bloco D, Condomínio Itajubá, Rua Itajubá nº 1.865.**

Apartamento nº 31, localizado no 4º pavimento ou 3º andar, Torre 1, Bloco D, integrante do Condomínio Itajubá, situado neste município, na Rua Itajubá nº 1.865, com uma área real total 49,1544 metros quadrados, sendo 42,9600 metros quadrados de área real privativa coberta, 6,1944 metros quadrados de área real de uso comum, correspondendo-lhe ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,00446429, com direito de uso de uma vaga de garagem individual e indeterminada.

PROPRIETÁRIO: **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, inscrito no CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50, representado por força do § 8º, do art. 2º e inciso VI do art. 4º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.

TÍTULO AQUISITIVO: R.2/134.160, de 22 de fevereiro de 2010, Av.4/134.160, de 23 de novembro de 2012 e instituição de condomínio registrada sob nº R.6/134.160, de 23 de novembro de 2012. Matrícula aberta em conformidade com disposto no item 45, alínea "a" do capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Ribeirão Preto, **23 de novembro de 2012** - (prenotação nº 351.235 de 17/10/2012)

O Escrevente: _____, ***(José Ricardo Colucci Meirelles).***

Av.01/148.448 - TRANSPORTE DE RESTRIÇÕES.

Em 23 de novembro de 2012- (prenotação nº 351.235 de 17/10/2012).

Nos termos da averbação nº 3, feita na matrícula nº 134.160, em 22 de fevereiro de 2010, procede-se a presente averbação para constar as seguintes restrições que vinculam o imóvel objeto desta matrícula: **a)** o imóvel fará parte do patrimônio do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR** a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei nº 10.188 de 12 de fevereiro de 2001; **b) PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**: o imóvel objeto desta matrícula, 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: **b.1)** não integram o ativo da CAIXA; **b.2)** não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; **b.3)** não compõem a lista de bens e direitos da CAIXA para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **b.4)** não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA; **b.5)** não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilegiados que possam ser; **b.6)** 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 2º da Lei nº 10.188 de 12/02/2001; **d)** o imóvel objeto desta matrícula integra o patrimônio do fundo financeiro criado pela Lei nº 10.188 destinando-se 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)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: JULIO CALIL - CPF/CNPJ: ***.277.508-** DATA: 26/10/2026 16:07:28

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 148.448 | FICHA 01 Verso

Av.02/148.448 - CADASTRO.
Em 06 de fevereiro de 2015 - (prenotação nº 386.667 de 07/01/2015).
Por instrumento particular nº 171000609262 firmado neste município em 04 de dezembro de 2012, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 12/01/2015, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **303.309**.
O Escrevente: _____, ***(José Luis Maranha Alves).***

Av.03/148.448 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO.
Em 06 de fevereiro de 2015- (prenotação nº 386.667 de 07/01/2015).
Por instrumento particular nº 171000609262 firmado neste município em 04 de dezembro de 2012, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da afetação averbada sob nº 1 desta matrícula.
O Escrevente: _____, ***(José Luis Maranha Alves).***

R.04/148.448 - VENDA E COMPRA.
Em 06 de fevereiro de 2015 - (prenotação nº 386.667 de 07/01/2015).
Por instrumento particular nº 171000609262 firmado neste município em 04 de dezembro de 2012, **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado, representado pela Caixa Econômica Federal, **VENDEU** a ***1)*** **CARMEN LUCIA MOREIRA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, doméstica, RG nº 32.191.687-6-SSP/SP, CPF/MF nº 220.657.018-11, residente e domiciliada neste município, na avenida Manoel Antonio Dias nº 383, Jardim Marchesi, e ***2)*** **MARCIO BARBOSA NOGUEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de serviços gerais, RG nº 23.944.164-3-SSP/SP, CPF/MF nº 252.011.218-29, residente e domiciliado neste município, na avenida Manoel Antonio Dias nº 383, Jardim Marchesi, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R$ 46.671,66** (quarenta e seis mil e seiscentos e setenta e um reais e sessenta e seis centavos). 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$ 43.173,25.
O Escrevente: _____, ***(José Luis Maranha Alves).***

R.05/148.448 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Em 06 de fevereiro de 2015- (prenotação nº 386.667 de 07/01/2015).
Por instrumento particular nº 171000609262 firmado neste município em 04 de dezembro de 2012, **CARMEN LUCIA MOREIRA DOS SANTOS** e **MARCIO BARBOSA NOGUEIRA**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancario Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.190.167/0001-50, representado pela Caixa Econômica Federal, já qualificada, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas

(segue na ficha 02)

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: JULIO CALIL - CPF/CNPJ: ***.277.508-** DATA: 26/10/2026 16:07:28

as obrigações contratuais e legais assumidas pelos devedores fiduciantes, no valor de **R$ 46.671,66** (quarenta e seis mil e seiscentos e setenta e um reais e sessenta e seis centavos) a ser reembolsado em 120 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 04/01/2013, no valor de R$ 388,93, 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 os devedores possuidores diretos 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$ 46.671,66 (quarenta e seis mil e seiscentos e setenta e um reais e sessenta e seis centavos) conforme cláusula décima. 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 2°, do Artigo n° 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

O Escrevente: _____ ***(José Luis Maranha Alves).***

Av.06/148.448 - PENHORA.

Em 23 de fevereiro de 2023- (prenotação nº 535.309 de 24/01/2023).

Por certidão de 24 de janeiro 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 3º Ofício Cível desta comarca, PH000449941, referente aos autos de execução civil, processo nº 1002407-69.2018.8.26.0506, em que figuram, como exequente **CONDOMÍNIO ITAJUBA**, inscrita no CNPJ/MF nº 17.748.761/0001-29, e como executados ***1)*** **CARMEN LUCIA MOREIRA DOS SANTOS** e ***2)*** **MARCIO BARBOSA NOGUEIRA**, já qualificados, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** dos **direitos de devedores fiduciantes** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R$ 30.908,45** (trinta mil, novecentos e oito reais e quarenta e cinco centavos). Foi nomeado como depositário o executado **MARCIO BARBOSA NOGUEIRA**.

Selo digital número: 1114353321HW000546915EV23K.

O Escrevente: _____ ***(Vitor Pessotti Candido).***

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: JULIO CALIL - CPF/CNPJ: ***.277.508-** DATA: 26/10/2026 16:07:28