

MATRÍCULA

do Sistema de Registro
Eletrográfico
148.480

FICHA

01**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 REGISTRO GERAL**IMÓVEL:** Apartamento nº 31, Torre 2 - Bloco B, Condomínio Itajubá, Rua Itajubá nº 1.865.

Apartamento nº 31, localizado no 4º pavimento ou 3º andar, Torre 2, Bloco B, 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.01/148.480 - 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)

MATRÍCULA
148.480

FICHA
01
Verso

Av.02/148.480 - CADASTRO.

Em 05 de fevereiro de 2015 - (prenotação nº 386.390 de 07/01/2015).

Por instrumento particular nº 171000609050 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 14/01/2015, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **303.341**.

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

Av.03/148.480 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO.

Em 05 de fevereiro de 2015- (prenotação nº 386.390 de 07/01/2015).

Por instrumento particular nº 171000609050 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: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

R.04/148.480 - VENDA E COMPRA.

Em 05 de fevereiro de 2015 - (prenotação nº 386.390 de 07/01/2015).

Por instrumento particular nº 171000609050 firmado neste município em 04 de dezembro de 2012, **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado, representado pela Caixa Econômica Federal, **VENDEU** a 1) **FRANCISCA MORAIS MAGALHÃES**, brasileira, solteira, maior, doméstica, RG nº 7.970.175-3-SSP/SP, CPF/MF nº 363.584.458-63, residente e domiciliada neste município, na rua Elias Dias nº 1.101, e 2) **CLAUDIO MARQUES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de serviços gerais, RG nº 54.407.607-2-SSP/SP, CPF/MF nº 226.180.258-73, residente e domiciliado neste município, na rua Elias Dias nº 1.101, 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: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

R.05/148.480 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 05 de fevereiro de 2015- (prenotação nº 386.390 de 07/01/2015).

Por instrumento particular nº 171000609050 firmado neste município em 04 de dezembro de 2012, **FRANCISCA MORAIS MAGALHÃES** e **CLAUDIO MARQUES DOS SANTOS**, 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 Bancário 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)

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico
148.480

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 05 de fevereiro de 2015.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

as obrigações contratuais e legais assumidas pelos devedores fiduciários, 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 2º, do Artigo, nº 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

O Escrevente:  (Luiz Antonio da Silva).

Av.06/148.480 - PENHORA.

Em 16 de novembro de 2021 - (prenotação nº 510.416 de 03/11/2021).

Por certidão de 03 de novembro de 2021 (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 6º Ofício Cível desta comarca, PH000391571, referente aos autos de execução civil, processo nº 1005613-91.2018.8.26.0506, em que figuram, como exequente **CONDOMÍNIO ITAJUBA**, inscrito no CNPJ/MF nº 17.748.761/0001-29, e como executado **1) FRANCISCA MORAIS MAGALHÃES** e **2) CLAUDIO MARQUES DOS SANTOS**, já qualificados, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 26.634,44 (vinte e seis mil, seiscentos e trinta e quatro reais e quarenta e quatro centavos). Foram nomeados como depositários os executados **FRANCISCA MORAIS MAGALHÃES** e **CLAUDIO MARQUES DOS SANTOS**.

Selo digital número: 111435321OS000374381VW215.

A Escrevente:  (Shara Raissa Branquini).

Av.07/148.480 - EX OFFICIO.

Em 16 de novembro de 2021 - (prenotação nº 511.060 de 16/11/2021).

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, procede-se a presente averbação para esclarecer que a penhora a que se reporta a averbação nº 06 desta matrícula recaiu sobre os direitos de devedora fiduciária sobre o imóvel objeto da presente matrícula, e não sobre o imóvel como constou.

(segue no verso)

MATRÍCULA

148.480

FICHA

02

Verso

Selo digital número: 111435331RL000374627GW217.

O Oficial: *Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad*, (Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TATIANE FREITAS ANTONELLE, protocolado em 29/05/2026 às 14:59, sob o número WRPR26702620497. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005613-91.2018.8.26.0506 e código BclAV9xic.