

MATRÍCULA

138.448

FICHA


01

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

RIBEIRÃO PRETO - SP

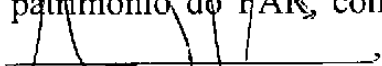
LIVRO N. 2 -  REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** O apartamento nº 11, localizado no 1º andar, do Condomínio Residencial Quadra 3, Bloco 05, situado nesta cidade, na Rua João Diniz Alvim, nº 400, possui área real privativa de 42,21 metros quadrados; área real de uso comum de 7,0012 metros quadrados; área real total de 49,2112 metros quadrados; coeficiente de proporcionalidade de 0,00833333, localiza-se à esquerda da entrada do edifício, confronta pela frente com área comum do condomínio; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 12 do bloco 06; pelo lado direito com hall de acesso e apartamento nº 12; 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 nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de Agente Operador e em nome do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial regido pela Lei 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, alterada pela Lei 10.859, de 14/04/2004. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.1/133.018, feito em 17 de julho de 2009; e, instituição de condomínio registrada sob nº R.5/133.018, feita em 18 de maio de 2011. Ribeirão Preto, 18 de maio de 2011. O Escrevente Autorizado:  (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. 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 093/2011. Microfilme e protocolo nº 326.814.

Av.1/138.448, Ribeirão Preto, 18 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 133.018. O Escrevente Autorizado: , (Luiz Augusto Gonçalves).

Microfilme e protocolo nº 326.814.

(segue no verso)

MATRÍCULA  
138.448FICHA  
01**Av.02/138.448 - CADASTRO.****Em 22 de dezembro de 2021** - (prenotação nº 512.924 de 14/12/2021).

Por extrato do instrumento particular nº 171000084028, 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 15/12/2021, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **289.216**.

Selo digital número: 111435331LL000389766RW21X.

A Escrevente: \_\_\_\_\_, (Juliana Ferraz Ferrari dos Santos).

**Av.03/138.448 - ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO EMPRESARIAL.****Em 22 de dezembro de 2021**- (prenotação nº 512.924 de 14/12/2021).

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: 111435331LE000389767QY21Z.

A Escrevente: \_\_\_\_\_, (Juliana Ferraz Ferrari dos Santos).

**Av.04/138.448 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO.****Em 22 de dezembro de 2021** - (prenotação nº 512.924 de 14/12/2021).

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: 111435331ON000389768CU214.

A Escrevente: \_\_\_\_\_, (Juliana Ferraz Ferrari dos Santos).

**R.05/138.448 - VENDA E COMPRA.****Em 22 de dezembro de 2021** - (prenotação nº 512.924 de 14/12/2021).

Por extrato do instrumento particular mencionado na Av.02, **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado, **VENDEU** a **JOANA CRISTINA MENDES DE OLIVEIRA**, brasileira, divorciada, doméstica, RG nº 19.973.075-1-SSP/SP, CPF/MF nº 098.758.668-81, residente e domiciliada neste município, na rua João Diniz Alvim nº 400, bloco 05, apto. 11, Wilson Toni 03, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 45.805,76** (quarenta e cinco mil, oitocentos e cinco reais e setenta e seis centavos), pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 46.407,48.

Selo digital número: 111435321AO000389769WJ21Y.

A Escrevente: \_\_\_\_\_, (Juliana Ferraz Ferrari dos Santos).

(segue na ficha 02)

**MATRÍCULA**  
Operador Nacional  
de Registro de Imóveis  
**138.448**

**FICHA**  
**02**

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS** <sup>Us. 407</sup>

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

Ribeirão Preto, 22 de dezembro de 2021.

Código (CNS) nº 11.143-5

**R.06/138.448 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Em 22 de dezembro de 2021- (prenotação nº 512.924 de 14/12/2021).

Por extrato do instrumento particular mencionado na Av.02, **JOANA CRISTINA MENDES DE OLIVEIRA**, 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\$ 45.805,76** (quarenta e cinco mil, oitocentos e cinco reais e setenta e seis centavos) a ser reembolsado em 120 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização SAC, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 381,71, 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\$ 45.805,76 (quarenta e cinco mil, oitocentos e cinco reais e setenta e seis 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 § 2º, do artigo nº 26, da lei 9.514/97. Origem dos recursos: FAR.

Selo digital número: 1114353210D000389770QL21Z.

**A Escrevente:** \_\_\_\_\_, (**Juliana Ferraz Ferrari dos Santos**).

**Av.07/138.448 - PENHORA.**

Em 04 de setembro de 2023- (prenotação nº 547.783 de 29/08/2023).

Por certidão de 29 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 5º Ofício Cível desta comarca, PH000481472, referente aos autos de execução civil, processo nº 1051039-24.2021.8.26.0506, em que figuram, como exequente **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL WILSON TONY - QUADRA III**, inscrito no CNPJ/MF nº 14.237.832/0001-30, e como executada **JOANA CRISTINA MENDES DE OLIVEIRA**, 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\$ 10.451,02** (dez mil, quatrocentos e cinquenta e um reais e dois centavos). Foi nomeada como depositária a executada **JOANA CRISTINA MENDES DE OLIVEIRA**. Justiça gratuita.

Selo digital número: 111435321F0000620725AB23H.

**O Escrevente:** \_\_\_\_\_, (**Luis Eduardo Manha dos Santos**).