

MATRÍCULA
138.803

FICHA
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O apartamento nº 12, localizado no 1º andar, do Condomínio Residencial Quadra 5, Bloco 08, situado nesta cidade, na Rua Maria Celina Bin Rosa, nº 150, possui área real privativa de 42,21 metros quadrados; área real de uso comum de 7,1193 metros quadrados; área real total de 49,3293 metros quadrados; coeficiente de proporcionalidade de 0,01136364, 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 11; pelo lado direito com área comum do condomínio; 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.1/133.020, 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).

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 094/2011. Microfilme e protocolo nº 326.812.

Av.1/138.803. 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 133.020. O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves). Microfilme e protocolo nº 326.812.

(segue no verso)

MATRÍCULA

138.803

FICHA

01

Av.02/138.803 - EX OFFICIO.**Em 04 de fevereiro de 2015** - (prenotação nº 386.396 de 07/01/2015).

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, procede-se a presente averbação para esclarecer que a instituição do Condomínio Residencial Quadra 05, Bloco 08, encontra-se registrada sob nº R.5/133.020, e não como constou.

O Escrevente: CARLOS EDUARDO JUNQUEIRA, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).**Av.03/138.803 - CADASTRO.****Em 04 de fevereiro de 2015** - (prenotação nº 386.396 de 07/01/2015).

Por instrumento particular nº 171000161950 firmado neste município em 30 de setembro de 2011 e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 15/01/2015, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **288.547**.

O Escrevente: CARLOS EDUARDO JUNQUEIRA, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).**Av.04/138.803 - ATUALIZAÇÃO DE DOCUMENTO.****Em 04 de fevereiro de 2015** - (prenotação nº 386.396 de 07/01/2015).

Por instrumento particular nº 171000161950 firmado neste município em 30 de setembro de 2011 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 **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR** é inscrito no CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50.

O Escrevente: CARLOS EDUARDO JUNQUEIRA, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).**Av.05/138.803 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO.****Em 04 de fevereiro de 2015** - (prenotação nº 386.396 de 07/01/2015).

Por instrumento particular nº 171000161950 firmado neste município em 30 de setembro de 2011, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da afetação averbada sob nº 1 desta matrícula.

O Escrevente: CARLOS EDUARDO JUNQUEIRA, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).**R.06/138.803 - VENDA E COMPRA.****Em 04 de fevereiro de 2015** - (prenotação nº 386.396 de 07/01/2015).

Por instrumento particular nº 171000161950 firmado neste município em 30 de setembro de 2011, **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante no caput do art. 2º da Lei 10.188, de 12.02.2001, representado legalmente (CC/02, art. 115), pela proprietária fiduciária Caixa Econômica Federal, já qualificada, **VENDEU** a **VIVIANE CLEIA DE MELO SANTOS**, brasileira, solteira, maior, secretária, RG nº 24.158.017-1-SSP/SP, CPF/MF nº 266.416.438-40, residente e domiciliada neste município, na rua Malito de Lucca nº 304, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 45.815,60** (quarenta e cinco mil e oitocentos e quinze

(segue na ficha 02)

MATRÍCULA

138.803

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 04 de fevereiro de 2015.

Código (CNS) nº: 11.143-5

reais e sessenta 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\$ 34.120,40.

O Escrevente: CARLOS EDUARDO JUNQUEIRA JUNIOR, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

R.07/138.803 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 04 de fevereiro de 2015- (prenotação nº 386.396 de 07/01/2015).

Por instrumento particular nº 171000161950 firmado neste município em 30 de setembro de 2011, **VIVIANE CLEIA DE MELO SANTOS**, já qualificada, deu 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, 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\$ 45.815,60** (quarenta e cinco mil e oitocentos e quinze reais e sessenta centavos) a ser reembolsado em 120 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 30/10/2011, no valor de R\$ 381,79, 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 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\$ 45.815,60 (quarenta e cinco mil, oitocentos e quinze reais e sessenta 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: CARLOS EDUARDO JUNQUEIRA JUNIOR, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

Av.08/138.803 - PENHORA.

Em 14 de setembro de 2021- (prenotação nº 507.346 de 03/09/2021).

Por certidão de 03 de setembro 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 4º Ofício Cível desta comarca, PH000383468, referente aos autos de execução civil, processo nº 1021569-79.2020.8.26.0506; em que figuram como exequente **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DO JARDIM WILSON TONI - QUADRA 5**, inscrito no CNPJ/MF nº 15.559.178/0001-44, e como executada **VIVIANE CLEIA DE MELO SANTOS**, já qualificada, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre os direitos de devedora fiduciante do imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 11.222,52** (onze mil, duzentos e vinte e

(segue no verso)

MATRÍCULA
138.803

FICHA
02
Verso

dois reais e cinquenta e dois centavos). Foi nomeada como depositária a executada **VIVIANE CLEIA DE MELO SANTOS**. Justiça gratuita.

Selo digital número: 111435331YR000352291FM21R.

A Escrevente: *Ana Claudia Dias Ribeiro*, (Ana Claudia Dias Ribeiro).