



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 82520259837325

Nome original: Malote Digital - MAT. 47.594-Assinado.pdf

Data: 04/12/2025 16:52:58

Remetente:

geraldo felicio

RIO CLARO - 01º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL

Tribunal de Justiça de São Paulo

Documento: assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Segue em anexo a averbação da penhora na matrícula nº 47.594 do
1º CRI de Rio Claro - SP Processo: 0011416-15.2023.5.18.0201.



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM nº: 111559.2.0047594-76

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE RIO CLARO - SP

MATRÍCULA

47.594

FICHA

01

Rio Claro, 10 de agosto de 2011.

CNS: 11.155-9

IMÓVEL: UM TERRENO constituído do lote nº 10 da quadra "K" do loteamento residencial denominado "JARDIM BOA VISTA II", situado nesta cidade, localizado com frente para AVENIDA 104-BV, lado par, entre as Ruas 21-BV e 22-BV, na quadra completada pela Avenida 106-BV e a divisa de propriedade da EMDERC - Empresa Pública Municipal de Desenvolvimento de Rio Claro, distante 65,56 metros do alinhamento predial da Rua 21-BV, medindo 8,00 metros de frente, face a Avenida 104-BV; 8,00 metros na face dos fundos, confrontando com o lote 23, por 20,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando do lado direito de quem de frente olha para o imóvel, com o lote 09 e do lado esquerdo com o lote 11, encerrando a área de 160,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE RIO CLARO, com sede na Rua 3, nº 945, centro, nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 45.774.064/0001-88.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/45.792, feito em data de 14 de outubro de 2010, e o loteamento residencial denominado "Jardim Boa Vista II", registrado sob o nº 3/45.792, nesta data.

A Oficial Substituta,

Maria Emília Zerbo Martinez

R.1/47.594. Em 08 de maio de 2012.

DOAÇÃO

Por instrumento particular de doação de imóvel e de produção de empreendimento habitacional no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, com pagamento parcelado, e com força de escritura pública (nos termos do art. 8º da Lei 10.188, de 12.02.2001, com a redação dada pela Lei 10.859, de 14.04.2004, alterada pela Lei 11.474, de 15.05.2007), o proprietário, **MUNICÍPIO DE RIO CLARO**, já qualificado, e autorizado pela lei municipal nº 4.007, de 29 de maio de 2009, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, a título de doação, ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.190.167/0001-50, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (c.f. art. 2º, §8º e art. 4º, VI, da Lei 10.188, de 12.02.2001, com a redação dada pela Lei 10.859, de 14.04.2004, alterada pela Lei 11.474, de 15.05.2007), ao qual, juntamente com mais 186 (cento e oitenta e seis imóveis), foi atribuído o valor total de R\$1.243.000,00 (um milhão duzentos e quarenta e três mil reais), figurando, ainda, no citado instrumento, **RPS ENGENHARIA LTDA.**, com sede na Rua Major José Inácio, 2292, centro, em São Carlos-SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.761.290/0001-96, na qualidade de

"continua no verso"



CNM nº: 111559.2.0047594-76

MATRÍCULA

47.594

FICHA

01

VERSO

construtora, o valor global da operação é de R\$10.373.997,32 (dez milhões, trezentos e setenta e três mil, novecentos e noventa e sete reais e trinta e dois centavos), e contempla os valores de produção do empreendimento, tributos, seguros, despesas de legalização, IPTU, projeto trabalho social e a guarda e conservação do empreendimento denominado "**JARDIM BOA VISTA II**", cujo prazo para conclusão das obras é de 15 (quinze) meses. Constan do título demais cláusulas e condições. *Valor para efeito de cobrança das custas/emolumentos: R\$1.243.000,00 : 187=R\$6.647,05 - 75% de desconto.* (Título prenotado sob o nº 123.840, em 25 de abril de 2012).

Registrado por,

Maria Emília Zerbo Martinez - Oficial Substituta

AV.2/47.594. Em 08 de maio de 2012.

RESTRICÇÕES

Procede-se à presente averbação para ficar constando que, nos termos do art. 2º, parágrafos 4º e 5º, da Lei nº 10.188, de 12.02.2001, e da cláusula décima terceira, II, letras "b" e "c", do instrumento mencionado no R.1, retro, *constam as seguintes restrições: "letra b"* - o empreendimento ora adquirido comporá o patrimônio do Fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001; e "*letra c*" - o empreendimento ora adquirido, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CEF e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: não integram o ativo da CEF; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; não compõem a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser; e, não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR. (Título prenotado sob o nº 123.840, em 25 de abril de 2012).

Averbado por,

Maria Emília Zerbo Martinez - Oficial Substituta

AV.3/47.594. Em 19 de fevereiro de 2015.

EDIFICAÇÃO

Atendendo requerimento datado de 13 de janeiro de 2015, é feita a presente averbação para ficar constando que, no terreno desta objeto, foi edificado o **PRÉDIO**

"continua na ficha nº 02"



CNM n°: 111559.2.0047594-76

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE RIO CLARO - SP

MATRÍCULA
47.594

**FICHA
02**

Rio Claro, 19 de Fevereiro de 2015

CNS: 11.155-9

RESIDENCIAL que recebem o nº 354 DA AVENIDA 104-BV, com 47,32m² de área construída, como prova o “habite-se” nº 447/2014, concedido em 17 de novembro de 2014, no processo nº 203/2010, aprovado em 17 de março de 2010, pela Prefeitura Municipal de Rio Claro-SP. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciária e as de terceiros nº 000242015 – 88888440 – CEI 51.215.21440/73; emitida em 20 de janeiro de 2015, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Ministério da Fazenda, com validade até 19 de julho de 2015, que fica arquivada em pasta própria. (Inscrição cadastral nº 01.04.075.0120.001). Valor base/SINDUSCON – Janeiro/2015: R\$67.539,36. Foi concedido o desconto de 75% nas custas e emolumentos devidos pela averbação da presente, nos termos do Art. 42, I, da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009. (Título prenotado sob o nº 138.140, em 22 de janeiro de 2015).

Averbado por,

Maria Emília Zerbo Martinez – Oficial Substituta

R.4/47.594. Em 05 de novembro de 2015.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular de venda e compra de imóvel, com parcelamento e alienação fiduciária em garantia no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - recursos FAR (contrato nº 171001463186), e respectivo termo de recebimento de imóvel, firmado em 22 de janeiro de 2015, na cidade de Mancio Lima/AC, com força de escritura pública (nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997; dos artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001 e respectivas alterações e da Lei nº 11.977, de 07/07/2009), o proprietário, **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação constante do caput do art. 2º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001 e respectivas alterações, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.190.167/0001-50, no ato do título representado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a MONICA REGINA DUTRA, brasileira, solteira, auxiliar de montagem, nascida em 01 de julho de 1987, RG nº 41.388.945-2-SSP-SP, CPF/MF nº 350.554.938-01, residente e domiciliada na Avenida 72-A, nº 874, São Miguel, nesta cidade, pelo preço de R\$56.999,98 (cinquenta e seis mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e oito centavos). O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel desta objeto é composto por: parcelamento/financiamento, concedido pelo FAR/credor fiduciário, no valor de R\$56.999,98 (cinquenta e seis mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e

"continua no verso"

**1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Rio Claro - SP**

111559 AA 0399505 0425

Assinado eletronicamente. A Certificação Digital pertence a: IZABEL CRISTINA CASTRO DA SILVA

QUALQUER ALTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Número do documento: 2512050850018140000077430832

Num. 390e2a8 - Pág. 4

CNM nº: 111559.2.0047594-76

MATRÍCULA
47.594FICHA
02

VERSO

oito centavos - com recursos FAR - PMCMV), objeto do registro seguinte. (Título prenotado sob o nº 142.382, em 29 de outubro de 2015 - Tab. 1, Div. 19 - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FAR).

Registrado por, *Patrícia Costa da Silva*
Patrícia Costa da Silva - escrevente autorizada.

R.5/47.594. Em 05 de novembro de 2015.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular mencionado no R.4, retro, a proprietária (R.4), MONICA REGINA DUTRA, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, nos termos do Art. 2º, § 3º, da Lei nº 10.188/2001, em caráter fiduciário, qualificado no R.4, retro, para garantia da dívida no valor de R\$56.999,98 (cinquenta e seis mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e oito centavos - com recursos FAR - PMCMV), destinado à moradia própria do contratante e de sua família, sendo certo que o desvio desta finalidade importará no vencimento antecipado da dívida, a ser amortizada em 120 (cento e vinte) prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$474,99 (sendo: subvenção/subsídio FAR, no valor de R\$413,64 e encargo subsidiado com desconto, no valor de R\$61,35), pagáveis e reajustáveis na forma constante do contrato, pelo Sistema de Amortização SAC, não há incidência de taxa de juros, cujo vencimento do primeiro encargo mensal será em 22 de fevereiro de 2015. Por força do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 9.514/97, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se, a devedora/fiduciante, possuidora direta e o credor/fiduciário, possuidor indireto. Para fins de eventual venda em público leilão, foi atribuído, ao imóvel, o valor de R\$56.999,98 (cinquenta e seis mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e oito centavos), sujeito à atualização monetária na forma prevista no título, reservando-se ao credor o direito de pedir nova avaliação. Ao ato compareceu como amiente, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, na condição de proprietária fiduciária, conforme definido no § 3º do artigo 2º da Lei nº 10.188/2001, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, retro qualificada, constando do título demais cláusulas e condições, consignando-se que a procuração outorgada ao subscritor do credor foi microfilmada sob o nº 142.313, em 03 de novembro de 2015. (Título prenotado sob o nº 142.382, em 29 de outubro de 2015 - Tab. 1, Div. 19 - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FAR).

Registrado por, *Patrícia Costa da Silva*
Patrícia Costa da Silva - escrevente autorizada.

- continua na ficha nº 03 -



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM nº: 111559.2.0047594-76

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º Oficial de Registro de Imóveis
de Rio Claro/SP - CNS: 11.155-9

MATRÍCULA
47.594

FICHA
03

Rio Claro, 24 de maio de 2024.

AV.6/47.594. Em 24 de maio de 2024.

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Atendendo requerimento datado de 17 de maio de 2024, apresentado com a "Declaração de Quitação", emitida em 30 de janeiro de 2024, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, representante da credora FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, e em atendimento ao disposto na Portaria MCID nº 1.248/2023, de 26 de setembro de 2023, é feita a presente averbação para ficar constando o **cancelamento do R.5**, retro, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista a quitação da dívida que originou a sua constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária, *voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade*. Este cancelamento é feito nos termos dos documentos supracitados e da "Autorização de Baixa de Garantia de Contratos Enquadrados pela Portaria MCID nº 1.248/2023", fornecido pela representante da credora a que se refere o R.5, retro, consignando-se que a respectiva procuração outorgada a sua subscritora foi microfilmada sob o nº 191.287, em 20 de junho de 2023. Valor: R\$ 56.999,98. (Título prenotado sob o nº 198.588, em 17 de maio de 2024 - Programa FAR - desconto de 75%).

Averbado por,

Gisele Adriana de Barros Ivo - escrevente autorizada.

AV.7/47.594. Em 17 de junho de 2025.

INDISPONIBILIDADE

Conforme "Comunicado de Indisponibilidade Online", emitido pelo TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE GOIAS -> SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICA -> GOIANIA -> CENTRAL DE PROCESSAMENTO ELETRONICO, e disponibilizado em 12 de junho de 2025, às 15:06:11h, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Protocolo de Indisponibilidade - Ofício 202506.1215.04070298-IA-355 - CGI 12081783), constando como solicitante CENTRAL DE PROCESSAMENTO ELETRONICO (processo nº 54372911420208090079), foi comunicada a indisponibilidade dos bens pertencentes à MONICA REGINA DUTRA, CPF/MF nº 350.554.938-01, atingindo, tal indisponibilidade, o imóvel objeto da presente matrícula. (Comunicado prenotado sob o nº 207.639, em 13 de junho de 2025).

Averbado por,

Guilherme Grassmann Bobbo - escrevente autorizado.

AV.8/47.594. Em 02 de dezembro de 2025.

"continua no verso"

CNM nº: 111559.2.0047594-76

MATRÍCULA
47.594FICHA
03
VERSO**PENHORA**

Por decisão exarada em 31.10.2025, nos autos da *Ação Trabalhista (processo nº ATOrd 0011416-15.2023.5.18.0201)*, em que figura como autora, LUIZA PADILHA MACHADO, e réu MONICA REGINA DUTRA e outros, em curso perante a Vara do Trabalho de Uruaçu/GO, assinada pelo MM. Juiz do Trabalho, Dr. Rui Barbosa de Carvalho Santos, foi determinada a penhora do imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da execução, no valor total de R\$95.030,80 (noventa e cinco mil, trinta reais e oitenta centavos), atualizado até 30.09.2024, tendo sido nomeado depositária a autora. (Título prenotado sob o nº 211.611, em 18.11.2025 - Assistência Judiciária Gratuita).

Averbado por,

Jeferson Alexandre Gramasco - escrevente autorizado.



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

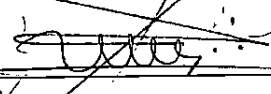
CERTIDÃO

Matrícula.47594 - PROTOCOLO: 211611

Geraldo Felício, 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro - SP, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, na forma da Lei etc.

CERTIFICA que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art.19, §1º da Lei nº 6.015/73, sendo que, com referência às alienações, contituições de ônus reais, citações em ações reais e pessoais reipersecutórias, estão ali, se existentes, integralmente noticiadas. O referido é verdade e dou fé.

Rio Claro, 2 de dezembro de 2025.

Eu, , André Amador Junior, escrevente, conferi, imprimi e assinei a presente certidão/

Guia nº. 048.

ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Tribunal	Enc. Municipal	Min. Público	Total
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Selo Digital: 1115593C3WR000314145KQ25J

O prazo de VALIDADE da presente certidão, para efeitos exclusivamente notariais (Cap. XIV, item 15, letra "c" das "NSCGJ") é de 30 dias.

EM BRANCO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS E
TABELIÃO DE PROTESTO DE RIO CLARO - SP**

Rua 7, nº 641, Centro, Rio Claro - SP, CEP 13500-143, ☎ (19) 3534-6693, fax (19) 3534-4001
www.1registroclaro.com.br - Correio eletrônico: oficial@1registroclaro.com.br
Comarca de Rio Claro - Estado de São Paulo.

Geraldo Felício
Oficial

Maria Emília Zerbo Martinez
Oficial Substituta

Protocolo: 211.611

Título: Ofício

Interessado.....: JUÍZO DA VARA DO TRABALHO DE URUAÇU

CERTIFICA que o mencionado título foi PRENOTADO sob número **211.611** em **18/11/2025**, sendo, nesta data, procedidos os seguintes atos:

Ato	Livro	Natureza	Valor Total	Selo
AV 8	MATRICULA 47.594	Registro com Valor Declarado	R\$0,00	111559321AF000314144JF25G

Registro.....:	R\$	0,00
Despesas Acessórias.....:	R\$	0,00
Total Depositado.....:	R\$	0,00
Saldo.....:	R\$	0,00

Distribuição das Custas:

Emolumentos.....:	R\$	0,00
Estado.....:	R\$	0,00
SEFAZ.....:	R\$	0,00
Sinoreg.....:	R\$	0,00
Tribunal de Justiça.....:	R\$	0,00
ISS.....:	R\$	0,00
Ministério Público.....:	R\$	0,00

Rio Claro-SP, 02/12/2025.

Geraldo Felício
Oficial

Recebemos o valor total acima, a título de emolumentos, custas e contribuições, sendo estas recolhidas pela guia nº 048/2025.
Rio Claro, data supra. Pela Serventia,

Como portador do recibo-protocolo, declaro que recebi, nesta data, o título acima referenciado, com o(s) respectivo(s) ato(s) registral(is) formalizado(s), bem como a primeira (1ª) via desta, com a discriminação das parcelas devidas.

Para consultar o selo acesse <https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta> e digite o número do selo: 111559391VD000314143NI250 ou leia o QR-Code.



Declaro que em ____/____/____, recebi a primeira via deste recibo.

Nome.....:

Endereço.....:

Assinado eletronicamente. A Certificação Digital pertence a: IZABEL CRISTINA CASTRO DA SILVA

<http://pje.trt18.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=25120508500181400000077430832>

Número do documento: 25120508500181400000077430832

Num. 390e2a8 - Pág. 10



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QNP27-3WS4E-JTTKK-ENRF6

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Geraldo Felicio (CPF ***.560.158-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/QNP27-3WS4E-JTTKK-ENRF6>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>