

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS 12382-8
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE FRANCA - SP

Matrícula

75.292

Ficha

01

FRANCA, **26 de novembro de 2015**

IMÓVEL: UM APARTAMENTO, situado nesta cidade e comarca de Franca-SP, designado apartamento nº 22 do bloco B, localizado no 1º andar ou 2º pavimento, no "CONDOMÍNIO DE INTERESSE SOCIAL RESIDENCIAL RUBI I", com frente para a **RUA PAULO ARCHETTI nº 2500**, fundo com a **RUA CLÁUDIO POPPI**, edificado em parte das glebas nºs 35 e 36, designada Área "B", no imóvel Sítio Engenho Queimado, no lugar denominado **CHÁCARA SÃO PAULO**, localizado à esquerda e nos fundos de quem se posicionar na porta de entrada do edifício e olhar para a frente, constituído por 02 dormitórios, banheiro, sala de estar e jantar, cozinha e área de serviço, com uma área privativa de 48,8800 m², área comum de 51,0866875 m², totalizando 99,9666875 m², sendo 55,3312 m² de área construída e 44,6355 m² de área livre, incluindo nesta o direito de uso de uma vaga de garagem individual e indeterminada, correspondente a uma fração ideal no terreno de 0,625000%, confrontando de quem de dentro do apartamento olha para o hall social, na frente com área de condomínio e apartamento de final 3, lado esquerdo e fundos com área do condomínio e lado direito com apartamento de final 1.

(CONTRIBUINTE nº 1.13.08.004.06.00 da PM de Franca-SP).

PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no âmbito do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes ¾, em Brasília-DF., inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representante do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, inscrito no CNPJ nº 03.190.167/0001-50, nos termos do parágrafo 8º, do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188/2001.

REGISTRO ANTERIOR: R. 02 de 10.04.2014 e R. 06 de 26.11.2015, da M/71.546 deste Oficial de Registro de Imóveis e Registro nº 14.617 de 26.11.2015, Livro 3-Registro Auxiliar (Convenção de Condomínio), deste Oficial de Registro de Imóveis.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 1/75.292 - (transporte de restrições)

em 26 de novembro de 2015. Protocolo nº 161.144 de 09/11/2015.

Conforme Av. 03 de 10.04.2014 da matrícula nº 71.546 deste Oficial de Registro de Imóveis, registro anterior da presente, consta que pelo Instrumento Particular 29.628 v020 micro, com força de escritura pública, na forma do artigo 8º da Lei nº 10.188/2001, datado de 07 de março de 2014, em Ribeirão Preto-SP, e nos termos do artigo 2º, § 3º da

Matrícula

75.292

Ficha

01

Verso

Lei nº 10.188 de 12.02.2001, consta que o imóvel objeto desta matrícula constitui patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, e que os bens e direitos integrantes do referido fundo, em especial os bens imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da Caixa Econômica Federal, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio desta, observadas, quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições: ***I - não integram o ativo da Caixa Econômica Federal; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Caixa Econômica Federal; III - não compõem a lista de bens e direitos da Caixa Econômica Federal, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não podem ser dados em garantia de débito de operação da Caixa Econômica Federal; V - não são passíveis de execução por quaisquer credores da Caixa Econômica Federal, por mais privilegiados que possam ser, e VI - não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre o imóvel.***

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 2/75.292 - (alteração de cadastro)

em 26 de novembro de 2015. Protocolo nº 161.144 de 09/11/2015.

Pelo Requerimento datado de 17 de novembro de 2015, Memorial de Instituição e Especificação de Condomínio datado de 19 de novembro de 2015, Convenção de Condomínio e Regimento Interno datados de 21 de outubro de 2015 e Certidão nº 93091, expedida em 09.11.2015, pela Prefeitura Municipal local, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na referida Prefeitura sob nº de **CONTRIBUINTE 1.13.08.004.54.06.**

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 3/75.292 - (compra e venda)

em 22 de novembro de 2016. Protocolo nº 170.699 de 10/11/2016.

Pelo Instrumento Particular nº 872002148990, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º artigo 61 da Lei nº 4.380/64, dos artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188/01 e da Lei nº 11.977/09, celebrado no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV - Recursos FAR, datado aos 29 de junho de 2016, em Franca-SP, o proprietário **FUNDO DE**

continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS 12382-8
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE FRANCA - SP

Matrícula

75.292

Ficha

02

FRANCA, **22 de novembro de 2016**

ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificado, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 69.688,99 a **SILVANA APARECIDA DA SILVA DIONIZIO**, RG nº 32.376.074-0-SSP-SP, CPF nº 255.076.028-08, brasileira, pensionista, viúva, residente e domiciliada na Rua Antônio Lobosqui, 2835, Vila Scarabuci, na cidade de Franca-SP, constando do instrumento que o valor de aquisição é de R\$ 69.688,99, dos quais R\$ 45.000,00 representam o desconto concedido pelo FGTS; R\$ 22.649,60 a subvenção concedida pelo FAR e R\$ 5.226,00 o financiamento concedido pela CAIXA.

A SUBSTITUTA DO OFICIAL:

(FÁTIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA)

R. 4/75.292 - (*alienação fiduciária*)

em 22 de novembro de 2016. Protocolo nº 170.699 de 10/11/2016.

Pelo Instrumento Particular mencionado no R. 03, **SILVANA APARECIDA DA SILVA DIONIZIO**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 69.688,99, para efeito de leilão, ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado, para garantia da dívida de R\$ 5.226,00, que será paga através de 120 prestações mensais e sucessivas, a taxa de juros nominal de 5,0000% a.a. e efetiva de 5,1161% a.a., origem dos recursos: FGTS/PMCMV, sistema de amortização: SAC, vencido o primeiro encargo mensal no dia 29.07.2016, no valor de R\$ 43,55, com prazo de carência para expedição da intimação de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do instrumento.

A SUBSTITUTA DO OFICIAL:

(FÁTIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA)

Av. 5/75.292 - (*restrições*)

em 22 de novembro de 2016. Protocolo nº 170.699 de 10/11/2016.

Pelo Instrumento Particular mencionado no R. 03 e nos termos dos parágrafos 4º e 5º, do artigo 2º, da Lei nº 10.188/01, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula constitui patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, não se comunicando com o patrimônio de sua representante legal Caixa Econômica

Matrícula

75.292

Ficha

02

Verso

Federal e que ficam mantidas as restrições constantes da Av. 01 desta matrícula.

A SUBSTITUTA DO OFICIAL:

(FÁTIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA)

Av. 6/75.292 - (penhora)

em 11/11/2020. Prenotação nº 209.929 de 09/11/2020. Selo Digital: 1238283E11691E00209929200

Pela Certidão Judicial extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001, veiculada através do Ofício Eletrônico - Protocolo de Penhora Online nº PH000342825 de 07.11.2020, extraída dos autos (processo nº 1040446-61.2019.8.26.0196) de Execução Civil do 2º Ofício Cível da Comarca de Franca-SP, emitida pelo Escrivão Diretor Aurélio Fraguas Vidal, movida pelo **CONDOMÍNIO RUBI (Nome Fantasia: CONDOMÍNIO RUBI)**, inscrito no CNPJ sob nº 24.448.992/0001-82, endereço eletrônico não informado, com sede na Rua Paulo Archetti, 2500, Chácara São Paulo, na cidade de Franca-SP, CEP: 14406-600, **Representante Legal / Procurador:** não identificado no título, **Beneficiário Final:** não identificado no título, contra **SILVANA APARECIDA DA SILVA DIONIZIO**, endereço eletrônico não informado, já qualificada, procedo à presente averbação, nos termos do artigo 799 inciso IX c/c artigo 844 do Código de Processo Civil Brasileiro, para constar que *foram penhorados todos os direitos expectativos, sobre o imóvel desta matrícula, que assistem à fiduciante devedora por força do contrato da alienação fiduciária objeto do R. 04 da presente*, para garantia da dívida de R\$ 7.758,83, tendo sido nomeada fiel depositária **SILVANA APARECIDA DA SILVA DIONIZIO**, já qualificada. Foram deferidos os benefícios da gratuidade da Assistência Judiciária, conforme decisão proferida em 22 de outubro de 2020.

A ESCRIVENTE:

(RENATA BRAZ FÁRIA ORTENZI)