

MATRÍCULA
168.685

 FICHA
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 26 de julho de 2016.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 01, Bloco 13 do Residencial Rio Negro, Rua Carlos César Tonelo nº 50.

Apartamento nº 01, localizado no pavimento térreo do Bloco 13, integrante do Residencial Rio Negro, situado neste município, na rua Carlos César Tonelo nº 50, com área privativa de 48,7300 metros quadrados, área comum de 60,2841 metros quadrados, nesta incluída uma vaga indeterminada na garagem coletiva descoberta localizada no térreo, totalizando a área de 109,0141 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,390625% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio.

CADASTRO MUNICIPAL: 318.364 (em área maior).

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ/MF sob 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, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859, de 14 de abril de 2004 alterada pela Lei nº 11.474, de 15 de maio de 2007 - pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR: R.01/157.563 de 06 de novembro de 2014; instituição de condomínio registrada sob nº 03 na matrícula nº 157.563 em 26 de julho de 2016; e convenção de condomínio registrada sob nº 13.747 no Livro 3 - Registro Auxiliar. Matrícula aberta em conformidade com disposto no item 55, alínea "a" do capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Ribeirão Preto, 26 de julho de 2016 - (prenotação nº 412.836 de 15/07/2016).

O Escrevente: Carlos Eduardo Junqueira Junior, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

Av.01/168.685 - CADASTRO

Em 15 de dezembro de 2017 - (prenotação nº 439.174 de 27/11/2017).

Por instrumento particular nº 171002413375, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 15 de março de 2017, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 08 de dezembro de 2017, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 350.190.

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

R.02/168.685 - VENDA E COMPRA.

Em 15 de dezembro de 2017 - (prenotação nº 439.174 de 27/11/2017).

Por instrumento particular mencionado na Av.01, FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificado, **VENDEU** a ELAINE CRISTINA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, atendente, RG nº 41.610.104-5-SSP/SP, CPF/MF nº 361.492.638-94, residente e domiciliada neste município, na rua Tupinamba nº 1.655, Ipiranga, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 75.920,00 (setenta e cinco mil, novecentos e

(segue no verso)

vinte reais), sendo **R\$ 55.720,40** subvenção concedida pelo FAR e **R\$ 20.199,60** pagos com recursos do FGTS/PMCMV decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 23.074,67.

O Escrevente: , (Luiz Antônio da Silva).

R.03/168.685 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 15 de dezembro de 2017 - (prenotação nº 439.174 de 27/11/2017).

Por instrumento particular mencionado na Av.01, **ELAINE CRISTINA DA SILVA**, 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\$ 20.199,60** (vinte mil, cento e noventa e nove reais e sessenta centavos), a ser reembolsado em 120 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 15/04/2017, no valor de R\$ 632,66, calculadas pelo sistema de amortização SAC. 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\$ 75.920,00** (setenta e cinco mil, novecentos e vinte reais) conforme cláusula 16. De acordo com a cláusula 12 ficou estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para a expedição da intimação e 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 Antônio da Silva).

Av.04/168.685 - PENHORA.

Em 31 de janeiro de 2023 - (prenotação nº 535.275 de 23/01/2023).

Por certidão de 23 de janeiro 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 9º Ofício Cível desta comarca, PH000449770, referente aos autos de execução civil, processo nº 1036139-36.2021.8.26.0506, em que figuram, como exequente **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RIO NEGRO**, inscrito no CNPJ/MF nº 27.901.569/0001-84, e como executada **ELAINE CRISTINA DA SILVA**, 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\$ 1.757,67** (um mil, setecentos e cinquenta e sete reais e sessenta e sete centavos). Foi nomeada como depositária a executada **ELAINE CRISTINA DA SILVA**. Selo digital número: 111435321V000539856LL23Q.

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