

MATRÍCULA  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis  
**149.773**

FICHA

01

## 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

## LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL



**IMÓVEL:** Apartamento nº 31 do Bloco 18, Residencial Palmiro Bim, Rua Palmiro Bim nº 435.

Apartamento nº 31 do Bloco nº 18, localizado no 3º andar do Residencial Palmiro Bim, situado neste município, na Rua Palmiro Bim nº 435, com área real privativa de 42,2100 metros quadrados, área comum de 7,1050 metros quadrados, área de construção total de 49,3150 metros quadrados e coeficiente de proporcionalidade de 0,00320513, cabendo-lhe uma vaga de garagem individual e indeterminada.

**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, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lote 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04.

**TÍTULO AQUISITIVO:** R.1 e Av.3/135.503 de 18 de agosto de 2010 e 20 de dezembro de 2012, respectivamente, e instituição de condomínio registrada sob nº 5 da matrícula nº 135.503 em 20 de dezembro de 2012. Matrícula aberta em conformidade com disposto no item 45, alínea "a" do capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Ribeirão Preto, 20 de dezembro de 2012 - (prenotação nº 353.896 de 14/12/2012).

**O Oficial Substituto:** Xamby, (Paulo Cesar Alves).

## Av.01/149.773 - TRANSPORTE DE RESTRIÇÕES.

Em 20 de dezembro de 2012- (prenotação nº 353.896 de 14/12/2012).

Nos termos da averbação nº 2, feita na matrícula nº 135.503, em 18 de agosto de 2010, procede-se a presente averbação para constar as seguintes restrições: a) o imóvel fará parte do patrimônio do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei nº 10.188 de 12 de fevereiro de 2001; b) PATRIMÔNIO

**DE AFETAÇÃO:** o imóvel objeto desta matrícula, 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: b.1) não integram o ativo da CEF; b.2) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; b.3) não compõem a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; b.4) não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; b.5) não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser; b.6) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR.

**O Oficial Substituto:** Xamby, (Paulo Cesar Alves).

## Av.02/149.773 - CADASTRO.

Em 22 de junho de 2015- (prenotação nº 392.386 de 12/05/2015).

Por instrumento particular nº 171000642825 firmado neste município em 28 de dezembro

(segue no verso)



Documento gerado e assinado digitalmente no Registro de Imóveis

riigital | Todas as assinaturas são digitais

MATRÍCULA

149.773

FICHA

01

Verso

de 2012 e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 28/05/2015, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 305.215.

**O Escrevente:** JOAQUIM JUNIOR (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

#### Av.03/149.773 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO.

Em 22 de junho de 2015- (prenotação nº 392.386 de 12/05/2015)

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.2, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da afixação averbada sob nº 1 desta matrícula.

**O Escrevente:** JOAQUIM JUNIOR (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

#### R.04/149.773 - VENDA E COMPRA.

Em 22 de junho de 2015 - (prenotação nº 392.386 de 12/05/2015).

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.2, **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, representado pela Caixa Econômica Federal, já qualificados, **VENDEU** a **CARLOS HENRIQUE GOMES FECHÉLE**, brasileiro, solteiro, maior, promotor de vendas, RG nº 45.470.648-0-SSP/SP CPF/MF nº 362.242.958-59, residente e domiciliado neste município, na rua Renato P. Gonçalves nº 340, Jardim Paiva I, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 46.674,25 (quarenta e seis mil, seiscentos e setenta e quatro reais e vinte e cinco centavos). Valor venal: R\$ 23.799,52. 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.

**O Escrevente:** JOAQUIM JUNIOR (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

#### R.05/149.773 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 22 de junho de 2015- (prenotação nº 392.386 de 12/05/2015).

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.2, **CARLOS HENRIQUE GOMES FECHÉLE**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, representado pela Caixa Econômica Federal, já qualificados, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pelo devedor fiduciante, no valor de R\$ 46.674,25 (quarenta e seis mil, seiscentos e setenta e quatro reais e vinte e cinco centavos) a ser reembolsado em 120 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 28/01/2013, no valor de R\$ 388,95, 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 o devedor possuidor direto 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\$ 46.674,25 (quarenta e seis mil, seiscentos e setenta e quatro reais e vinte e cinco centavos) conforme cláusula décima. De

(segue na ficha 02)

**MATRÍCULA**  
Número Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis  
**149.773**

**FICHA****02****1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

**LIVRO N. 2 REGISTRO GERAL**

Código (CNS) nº: 11.143-5

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 JUNQUEIRA JUNIOR, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

**Av.06/149.773 - PENHORA.**

Em 10 de novembro de 2023- (prenotação nº 551.594 de 01/11/2023).

Por certidão de 01 de novembro 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 Civil desta comarca, PH000490281, referente aos autos de execução civil, processo nº 1027531-54.2018.8.26.0506, em que figuram, como exequente CONDOMÍNIO PALMIRO BIM, inscrito no CNPJ/MF nº 17.498.273/0001-00, e como executado CARLOS HENRIQUE GOMES FECHELE, já qualificado, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre os direitos de devedor fiduciante do imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 17.966,44 (dezessete mil, novecentos e sessenta e seis reais e quarenta e quatro centavos). Foi nomeado como depositário o executado CARLOS HENRIQUE GOMES FECHELE. Justiça gratuita.

Selo digital número: 111435321EY000646847TK23P.

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