

MATRÍCULA  
138.262FICHA  
01**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** O apartamento nº 01, localizado no térreo, do Condomínio Residencial Quadra 1, Bloco 03, situado nesta cidade, na Rua Maria Aparecida Rizzo Ruiz, nº 451, possui uma área real privativa de 42,21 metros quadrados; área real de uso comum de 7,2178 metros quadrados; área real total de 49,4278 metros quadrados; coeficiente de proporcionalidade de 0,01388889, localizado à esquerda da entrada do edifício, confronta pela frente com área comum do condomínio; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 02 do bloco 04; pelo lado direito com hall de acesso e apartamento nº 02; 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 n.º 00.360.805/0001-04, 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.1/133.016, feito em 17 de julho de 2009, e instituição de condomínio registrada sob nº R.5/133.016, feita em 18 de maio de 2011. Ribeirão Preto, 18 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 093/2011. Microfilme e protocolo nº 326.810.

Av.1/138.262, Ribeirão Preto, 18 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 133.016. O Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_, (Luiz Augusto Gonçalves).  
Microfilme e protocolo nº 326.810.

(segue no verso)

MATRÍCULA  
138.262

FICHA  
01

#### Av.02/138.262 - CADASTRO.

Em 26 de janeiro de 2016 - (prenotação nº 402.479 de 15/12/2015).

Por instrumento particular nº 171000081998 de 29 de julho de 2011, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, rerratificado pelo termo de aditivo ao instrumento particular de 22 de maio de 2015, firmados neste município, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 22 de dezembro de 2015, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 288.592.

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

#### Av.03/138.262 - ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

Em 26 de janeiro de 2016 - (prenotação nº 402.479 de 15/12/2015).

Por instrumentos particulares mencionados na Av.2 e comprovante de inscrição e situação cadastral no CNPJ, emitido via internet, digitalizado no protocolo nº 392.015, procede-se a presente averbação para constar que o proprietário FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR é inscrito no CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50.

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

#### Av.04/138.262 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO.

Em 26 de janeiro de 2016 - (prenotação nº 402.479 de 15/12/2015).

Por instrumentos particulares mencionados na Av.2, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da afetação averbada sob nº 1 desta matrícula.

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

#### R.05/138.262 - VENDA E COMPRA.

Em 26 de janeiro de 2016 - (prenotação nº 402.479 de 15/12/2015).

Por instrumentos particulares mencionados na Av.2, 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 qualificados, **VENDEU** a **MARCO AURELIO PEREIRA CARDOSO**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de produção, RG nº 25.155.011-4-SSP/SP, CPF/MF nº 292.606.668-64, residente e domiciliado neste município, na rua José Rodrigues Pinheiro nº 150, Quintino Facci II, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 45.793,17** (quarenta e cinco mil, setecentos e noventa e três reais e dezessete 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\$ 34.007,68.

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

#### R.06/138.262 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

(segue na ficha 02)

MATRÍCULA

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis  
138.262

FICHA

02

## 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

## LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Ribeirão Preto, 26 de janeiro de 2016.

Em 26 de janeiro de 2016- (prenotação nº 402.479 de 15/12/2015).

Por instrumentos particulares mencionados na Av.2, **MARCO AURELIO PEREIRA CARDOSO**, 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\$ 45.793,17** (quarenta e cinco mil, setecentos e noventa e três reais e dezessete centavos) a ser reembolsado em 120 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 29/08/2011, no valor de R\$ 381,60, 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\$ 45.793,17** (quarenta e cinco mil, setecentos e noventa e três reais e dezessete centavos) conforme cláusula décima. De acordo com a cláusula primeira, do termo de aditivo de retificação ao instrumento particular, 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: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

## Av.07/138.262 - PENHORA.

Em 03 de julho de 2024- (prenotação nº 565.632 de 17/06/2024).

Por certidão de 17 de junho de 2024 (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, PH000519887, referente aos autos de execução civil, processo nº 1003331-12.2020.8.26.0506, em que figuram, como exequente **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL WILSON TONI - QUADRA I**, inscrito no CNPJ/MF nº 14.451.269/0001-07, como executado **MARCO AURELIO PEREIRA CARDOSO**, já qualificado, e como terceiro **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** dos direitos de devedor fiduciante sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 10.721,38** (dez mil, setecentos e vinte e um reais e trinta e oito centavos). Foi nomeado como depositário o executado **MARCO AURELIO PEREIRA CARDOSO**.

Selo digital número: 111435321GY000731235EX24V.

A Escrevente: Jeane Andréia Vick, (Jeane Andréia Vick).