Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 138.581 | FICHA 01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O apartamento nº 32, localizado no 3º andar, do Condomínio Residencial Quadra 2, Bloco 06, situado nesta cidade, na Rua Coronel José Ruiz, nº 451, possui 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, localiza-se à direita da entrada do edifício, confronta pela frente com área comum do condomínio; pelo lado esquerdo com hall de acesso e apartamento nº 31 do bloco 05; pelo lado direito com área comum do condomínio; 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 00.360.305/0001-04, na qualidade de Agente Operador e em nome do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial regido pela da Lei 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, alterada pela Lei 10.859, de 14/04/2004. ***TÍTULO AQUISITIVO:*** R.1/133.017, feito em 17 de julho de 2009; e, instituição de condomínio registrada sob nº R.5/133.017, 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 326.815.

Av.1/138.581. 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 133.017. O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves). Microfilme e protocolo nº 326.815.

(segue no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: JOSE JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.116.308-** DATA: 10/11/2026 11:21:36

MATRÍCULA 138.581 | FICHA 01

Av.02/138.581 - CADASTRO.
Em 21 de janeiro de 2016 - (prenotação n° 402.486 de 15/12/2015).
Por instrumento particular nº 171000083059 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 **288.807**.
A Escrevente: _____, ***(Ana Claudia Dias Ribeiro).***

Av.03/138.581 - ATUALIZAÇÃO DE DOCUMENTO.
Em 21 de janeiro de 2016- (prenotação n° 402.486 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 n° 03.190.167/0001-50.
A Escrevente: _____, ***(Ana Claudia Dias Ribeiro).***

Av.04/138.581 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO.
Em 21 de janeiro de 2016- (prenotação n° 402.486 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.
A Escrevente: _____, ***(Ana Claudia Dias Ribeiro).***

R.05/138.581 - VENDA E COMPRA.
Em 21 de janeiro de 2016 - (prenotação n° 402.486 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, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.190.167/0001-50, representado legalmente (CC/02, art. 115), pela proprietária fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **VENDEU** a **PATRICIA HELENA SIN**, brasileira, divorciada, serviços gerais, RG n° 28.010.939-8-SSP/SP, CPF/MF n° 307.117.608-29, residente e domiciliada neste município, na rua Brazilio Machado Neto n° 402, Jardim Marchesi, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R$ 45.793,03** (quarenta e cinco mil, setecentos e noventa e três reais e três 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$ 34.170,44.
A Escrevente: _____, ***(Ana Claudia Dias Ribeiro).***

R.06/138.581 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

(segue na ficha 02)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: JOSE JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.116.308-** DATA: 10/11/2026 11:21:36

MATRÍCULA 138.581 | **FICHA** 02

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Ribeirão Preto, 21 de janeiro de 2016.

Em 21 de janeiro de 2016- (prenotação n° 402.486 de 15/12/2015).
Por instrumentos particulares mencionados na Av.2, **PATRICIA HELENA SIN,** já qualificada, 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 pela devedora fiduciante, no valor de **R$ 45.793,03** (quarenta e cinco mil, setecentos e noventa e três reais e três 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 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$ 45.793,03 (quarenta e cinco mil, setecentos e noventa e três reais e três 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 2°, do Artigo n° 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.
A Escrevente: _____, ***(Ana Claudia Dias Ribeiro).***

Av.07/138.581 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Em 24 de março de 2023 - (prenotação nº 537.654 de 08/03/2023).
Por instrumento particular firmado neste município em 06 de março de 2023, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da **alienação fiduciária** objeto do **R.06/138.581**, em virtude da quitação outorgada pelo credor **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado. Valor da dívida: **R$ 45.793,03** (quarenta e cinco mil, setecentos e noventa e três reais e três centavos).
Selo digital número: 1114353311HN000559500XT231.
O Escrevente: _____, ***(Luiz Paulo de Sousa).***

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: JOSE JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.116.308-** DATA: 10/11/2026 11:21:36