



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0148545-22

MATRÍCULA

148.545

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 REGISTRO GERAL

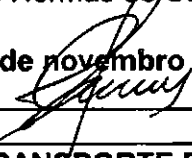
IMÓVEL: Apartamento nº 32, Torre 3 - Bloco B, Condomínio Itajubá, Rua Itajubá nº 1.865.

Apartamento nº 32, localizado no 4º pavimento ou 3º andar, Torre 3, Bloco B, integrante do Condomínio Itajubá, situado neste município, na Rua Itajubá nº 1.865, com uma área real total 49,1544 metros quadrados, sendo 42,9600 metros quadrados de área real privativa coberta, 6,1944 metros quadrados de área real de uso comum, correspondendo-lhe ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,00446429, com direito de uso de uma vaga de garagem individual e indeterminada.

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ/MF 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 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.

TÍTULO AQUISITIVO: R.2/134.160, de 22 de fevereiro de 2010, Av.4/134.160, de 23 de novembro de 2012 e instituição de condomínio registrada sob nº R.6/134.160, de 23 de novembro 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.

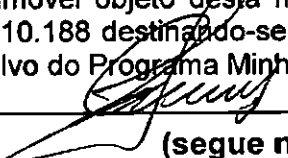
Ribeirão Preto, 23 de novembro de 2012 - (prenotação nº 351.235 de 17/10/2012)

O Escrevente: , (José Ricardo Colucci Meirelles).

Av.01/148.545 - TRANSPORTE DE RESTRIÇÕES.

Em 23 de novembro de 2012- (prenotação nº 351.235 de 17/10/2012).

Nos termos da averbação nº 3, feita na matrícula nº 134.160, em 22 de fevereiro de 2010, procede-se a presente averbação para constar as seguintes restrições que vinculam o imóvel objeto desta matrícula: 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 CAIXA 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 CAIXA; b.2) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; b.3) não compõem a lista de bens e direitos da CAIXA para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; b.4) não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA; b.5) não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilegiados que possam ser; b.6) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR; c) ficará dispensada da apresentação de Certidão Negativa de Débitos expedida pelo INSS e o CQTCF da Receita Federal quando for alienar os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, com fundamento no parágrafo 6º, do artigo 2º da Lei nº 10.188 de 12/02/2001; d) o imóvel objeto desta matrícula integra o patrimônio do fundo financeiro criado pela Lei nº 10.188 destinando-se à alienação, às famílias com renda até 3 salários mínimos, público alvo do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV.

O Escrevente: , (José Ricardo Colucci Meirelles).

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0148545-22

MATRÍCULA

148.545

FICHA

01

Verso

Av.02/148.545 - CADASTRO.

Em 05 de fevereiro de 2015 - (prenotação nº 386.524 de 07/01/2015).

Por instrumento particular nº 171000609766 firmado neste município em 04 de dezembro de 2012, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 20/01/2015, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **303.406**.

O Escrevente: CARLOS EDUARDO JUNQUEIRA, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

Av.03/148.545 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO.

Em 05 de fevereiro de 2015 - (prenotação nº 386.524 de 07/01/2015).

Por instrumento particular nº 171000609766 firmado neste município em 04 de dezembro de 2012, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da afetação averbada sob nº 1 desta matrícula.

O Escrevente: CARLOS EDUARDO JUNQUEIRA, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

R.04/148.545 - VENDA E COMPRA.

Em 05 de fevereiro de 2015 - (prenotação nº 386.524 de 07/01/2015).

Por instrumento particular nº 171000609766 firmado neste município em 04 de dezembro de 2012, **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado, representado pela Caixa Econômica Federal, **VENDEU** a **MICHELI STEFANIA RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG nº 43.279.728-2-SSP/SP, CPF/MF nº 338.700.228-92, residente e domiciliada neste município, na rua José de Alencar nº 280, Campos Eliseos, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 46.671,66** (quarenta e seis mil e seiscentos e setenta e um reais e sessenta e seis 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\$ 43.173,25.

O Escrevente: CARLOS EDUARDO JUNQUEIRA, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

R.05/148.545 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 05 de fevereiro de 2015 - (prenotação nº 386.524 de 07/01/2015).

Por instrumento particular nº 171000609766 firmado neste município em 04 de dezembro de 2012, **MICHELI STEFANIA RODRIGUES DOS SANTOS**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul Quadra 4, Lotes 3/4, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.190.167/0001-50, representado pela Caixa Econômica Federal, já qualificada, 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\$ 46.671,66** (quarenta e seis mil e seiscentos e setenta e um reais e sessenta e seis centavos) a ser reembolsado em 120

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0148545-22

MATRÍCULA

148.545

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 05 de fevereiro de 2015.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 04/01/2013, no valor de R\$ 388,93, 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\$ 46.671,66 (quarenta e seis mil e seiscentos e setenta e um reais e sessenta e seis centavos) conforme cláusula décima. De 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 Eduardo Junqueira Junior, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

Av. 06/148.545 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 27 de janeiro de 2023 - (prenotação nº 534.579 de 11/01/2023).

Por instrumento particular firmado neste município em 05 de janeiro de 2023, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária objeto do **R.05/148.545**, em virtude da quitação outorgada pelo credor **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado. Valor da dívida: **R\$ 46.671,66** (quarenta e seis mil, seiscentos e setenta e um reais e sessenta e seis centavos).

Selo digital número: 111435331AG000538950MX236.

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

R.07/148.545 - VENDA E COMPRA.

Em 20 de abril de 2023 - (prenotação nº 539.733 de 17/04/2023).

Por escritura pública de 27 de março de 2023 (livro nº 1.411, fls. 49/53) lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, recepcionada eletronicamente, **MICHEL STEFANIA RODRIGUES DOS SANTOS**, atendente, já qualificada, **VENDEU** a **CECILIA LOPES**, brasileira, solteira, maior, professora, RG nº 23.720.541-SSP/SP, CPF/MF nº 186.587.938-00, residente e domiciliada neste município, na rua Itajuba nº 1.865, apto. 32, torre 03, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 30.000,00** (trinta mil reais). Valor venal: R\$ 69.542,13.

Selo digital número: 111435331VQ000569510SU23W.

O Escrevente: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).

R.08/148.545 - VENDA E COMPRA.

Em 11 de setembro de 2024 - (prenotação nº 570.768 de 03/09/2024).

Por instrumento particular nº 8.4444.3512860-5, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado neste município em 02 de setembro de 2024,

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0148545-22

MATRÍCULA
148.545

FICHA
02
Verso

CECILIA LOPES, já qualificada, **VENDEU** a **IGOR HENRIQUE COSTA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, açougueiro, RG nº 45.308.118-6-SSP/SP, CPF/MF nº 465.477.888-81, residente e domiciliado neste município, na rua Itápolis nº 818, casa, Vila Hípica, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais), sendo **R\$ 26.115,00** pagos com recursos próprios, **R\$ 2.885,00** desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e **R\$ 116.000,00** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 72.421,56. Selo digital número: 111435321DT000757335CR248.

A Escrevente: _____, (Jeane Andréia Vick).

R.09/148.545 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 11 de setembro de 2024- (prenotação nº 570.768 de 03/09/2024).

Por instrumento particular mencionado no R.08, **IGOR HENRIQUE COSTA DOS SANTOS**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, 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\$ 116.000,00** (cento e dezesseis mil reais), a ser reembolsado em 420 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, índice de atualização do saldo devedor: TR, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 5.0000% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 5.1162% ao ano, e juros à taxa nominal e efetiva de 0.4167% ao mês, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 605,24, com vencimento para 10/10/2024, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta 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\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais) conforme cláusula 17. De acordo com a cláusula 14 ficou estabelecido o prazo de carência de 15 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 §2º, do artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Origem dos recursos: FGTS. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo digital número: 111435321TW000757336PV24L.

A Escrevente: _____, (Jeane Andréia Vick).

Av.10/148.545 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 27 de novembro de 2025 - (prenotação nº 587.351 de 30/05/2025).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 28 de outubro de 2025, recepcionado eletronicamente, tendo em vista a regular notificação do fiduciante e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 09 nesta matrícula, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da

(Segue na ficha 03)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DP25U-KYCBX-KZRTU-7PE44>

CNM nº: 111435.2.0148545-22

MATRÍCULA
148.545

FICHA
03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 27 de novembro de 2025.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

propriedade em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de **R\$ 147.088,60** (cento e quarenta e sete mil e oitenta e oito reais e sessenta centavos). Valor venal: R\$ 75.752,68.

Selo Digital: 111435331T00000095796625C.

A Escrevente: Joseane Soares Forggia Carrocini (Joseane Soares Forggia Carrocini)

CERTIDÃO

Prenotação nº 587.351 - IN01391107C

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, em inteiro teor e extraída nos termos do art. 19, §§ 1º e 11 da Lei 6.015/1973, contém a reprodução de todo o conteúdo da **Matrícula nº 148.545** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 10, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.

Ribeirão Preto, SP, 27/11/2025 - 15:21

☐ Bruno de Sousa Feltosa - Escrevente	☐ Thales Pavan - Escrevente
☐ Bruno Magalhães de Pava Marques - Escrevente	☐ Luis Augusto Manha dos Santos - Escrevente

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.
Selo Digital nº 111435391T000000957965252. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>