



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0168854-11

MATRÍCULA

168.854

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Ribeirão Preto, 27 de julho de 2016.

IMÓVEL: Apartamento nº 34, Bloco 6 do Residencial Tapajós, Rua Carlos César Tonelo nº 250.

Apartamento nº 34, localizado no 3º pavimento do Bloco 6, integrante do Residencial Tapajós, situado neste município, na rua Carlos César Tonelo nº 250, com área privativa de 48,7300 metros quadrados, área comum de 57,6503 metros quadrados, nesta incluída uma vaga indeterminada na garagem coletiva descoberta localizada no térreo, totalizando a área de 106,3803 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,347222% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio.

CADASTRO MUNICIPAL: 320.692 (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.02/159.629 de 30 de outubro de 2014; instituição de condomínio registrada sob nº 04 na matrícula nº 159.629 em 27 de julho de 2016; e convenção de condomínio registrada sob nº 13.748 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, 27 de julho de 2016 - (prenotação nº 412.835 de 15/07/2016).

O Escrevente: _____, (José Luis Maranhã Alves).

Av.01/168.854 - CADASTRO.

Em 23 de janeiro de 2018 - (prenotação nº 439.470 de 27/11/2017).

Por instrumento particular nº 872002252743, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 24 de outubro de 2016, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 12 de dezembro de 2017, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 349.753.

A Escrevente: _____, (Tuane Costa Mello Moreira).

R.02/168.854 - VENDA E COMPRA.

Em 23 de janeiro de 2018 - (prenotação nº 439.470 de 27/11/2017).

Por instrumento particular mencionado na Av.01, FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificado, **VENDEU** a JULIANA TERRA GRANERO, brasileira, solteira, maior, pensionista, RG nº 32.744.749-7-SSP/SP, CPF/MF nº 322.098.418-52, residente e domiciliada neste município, na rua Fernão Sales nº 567, Campos Elíseos, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 75.923,50 (setenta e cinco mil

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0168854-11

MATRÍCULA

168.854

FICHA

01

Verso

novecentos e vinte e três reais e cinquenta centavos), sendo R\$ 45.000,00 desconto concedido pelo FGTS, R\$ 14.803,50 subvenção concedida pelo FAR e R\$ 16.620,00 pagos com recursos do FGTS/PMCMV decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 31.616,84.

A Escrevente: _____, (Tuane Costa Mello Moreira).

R.03/168.854 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 23 de janeiro de 2018 - (prenotação nº 439.470 de 27/11/2017).

Por instrumento particular mencionado na Av.01, JULIANA TERRA GRANERO, 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\$ 16.620,00 (dezesesseis mil, seiscentos e vinte reais), a ser reembolsado em 120 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 24/11/2016, no valor de R\$ 207,74, já acrescidas de juros a taxa nominal de 5,0000% ao ano e taxa efetiva de 5,1161% ao ano, 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\$ 75.923,50 (setenta e cinco mil, novecentos e vinte e três reais e cinquenta centavos) conforme cláusula 20. De acordo com a cláusula 17 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.

A Escrevente: _____, (Tuane Costa Mello Moreira).

Av.04/168.854 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 23 de maio de 2024 - (prenotação nº 562.796 de 09/05/2024).

Por instrumento particular firmado em Belo Horizonte/MG, em 28 de setembro de 2023, procede-se a presente averbação para constar o CANCELAMENTO da alienação fiduciária objeto do R.03/168.854, em virtude da quitação outorgada pelo credor FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificado. Valor da dívida: R\$ 16.620,00 (dezesesseis mil, seiscentos e vinte reais).

Selo digital número: 11143533102000715690CK24U.

O Escrevente: _____, (Paulo Cesar Alves).

R.05/168.854 - VENDA E COMPRA.

Em 08 de julho de 2024 - (prenotação nº 566.135 de 25/06/2024).

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0168854-11

MATRÍCULA

168.854

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 08 de julho de 2024.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Por instrumento particular nº 8.4444.3387336-2, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado neste município em 24 de junho de 2024, **JULIANA TERRA GRANERO**, administradora, já qualificada, **VENDEU** a **IGOR FERNANDO GUIMARÃES RENNO LOYO**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, RG nº 63.155.628-X-SSP/SP, CPF/MF nº 401.157.698-03, residente e domiciliado neste município, na avenida Lygia Latuf Salomão, nº 265, bloco D, apto. 30 A, Jardim João Rossi, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 131.000,00** (cento e trinta e um mil reais), sendo **R\$ 16.291,00** pagos com recursos próprios, **R\$ 9.909,00** desconto concedido pelo FGTS/União e **R\$ 104.800,00** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: **R\$ 44.303,52**.

Selo digital número: 111435321L6000732672LO246.

O Escrevente: _____, (Luiz Paulo de Sousa).

R.06/168.854 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 08 de julho de 2024- (prenotação nº 566.135 de 25/06/2024).

Por instrumento particular mencionado no R.05, **IGOR FERNANDO GUIMARÃES RENNO LOYO**, 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\$ 104.800,00** (cento e quatro mil e oitocentos reais), a ser reembolsado em 360 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 4.5000% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 4.5940% ao ano, e juros à taxa nominal e efetiva de 0.3750% ao mês, sendo a primeira delas, no valor de **R\$ 548,89**, com vencimento para 25/07/2024, 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\$ 131.000,00** (cento e trinta e um mil reais) conforme cláusula 18. De acordo com a cláusula 15 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: 111435321KQ000732674DN244.

O Escrevente: _____, (Luiz Paulo de Sousa).

Av.07/168.854 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 09 de março de 2026 - (prenotação nº 595.412 de 30/09/2025).

(Segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J7FWP-JSBGB-V954M-9Z3PG>



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0168854-11

MATRÍCULA

168.854

FICHA

02

Verso

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 10 de fevereiro de 2026, 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 06 nesta matrícula, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de **R\$ 134.023,80** (cento e trinta e quatro mil e vinte e três reais e oitenta centavos). Valor venal: R\$ 48.423,15.

Selo Digital: 111435331T00000100227026L.

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

CERTIDÃO

Prenotação nº 595.412 - IN01464519C

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 168.854** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 07, 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, 09/03/2026 - 07:24

☐ Bruno de Sousa Feitosa - 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 111435391T00000100226926S. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J7FWP-JSBGB-V954M-9Z3PG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr