

Operador Nacional  
de Registro  
de Imóveis  
MATRÍCULA  
138.673FICHA  
01**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** O apartamento nº 02, localizado no térreo, do Condomínio Residencial Quadra 7, Bloco 09, situado nesta cidade, na Rua Maria Celina Bin Rosa, nº 145, possui área real privativa de 42,21 metros quadrados; área real de uso comum de 6,9629 metros quadrados; área real total de 49,1729 metros quadrados; coeficiente de proporcionalidade de 0,00735294, localizado à direita da entrada do edifício, confronta pela frente com área comum do condomínio; pelo lado esquerdo, com hall de acesso e apartamento nº 01; pelo lado direito com apartamento nº 01, do bloco 08; 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 nº 00.360.305/0001-04, 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.1/133.022, feito em 17 de julho de 2009, e, instituição de condomínio registrada sob nº R.5/133.022, feita em 19 de maio de 2011. Ribeirão Preto, 19 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 094/2011. Microfilme e protocolo nº 326.809.

Av.1/138.673. Ribeirão Preto, 19 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 133.022. O Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_, (Luiz Augusto Gonçalves). Microfilme e protocolo nº 326.809.

(segue no verso)

Operador Nacional  
Sistema de Registro  
Eletrônico de ImóveisMATRÍCULA  
**138.673**FICHA  
**01****Av.02/138.673 - CADASTRO.****Em 21 de julho de 2016** - (prenotação nº 412.424 de 11/07/2016).

Por instrumento particular nº 171000091306 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 11/07/2016, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **290.623**.

**O Oficial Substituto:**  (Paulo Cesar Alves).**Av.03/138.673 - ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO PESSOAL.****Em 21 de julho de 2016** - (prenotação nº 412.424 de 11/07/2016).

Por instrumentos particulares mencionados na Av.02 e comprovante de inscrição e situação cadastral no CNPJ, emitido via internet, digitalizado no protocolo nº 386.422, 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 Oficial Substituto:**  (Paulo Cesar Alves).**Av.04/138.673 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO.****Em 21 de julho de 2016** - (prenotação nº 412.424 de 11/07/2016).

Por instrumentos particulares mencionados na Av.02, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da afetação averbada sob nº 1 desta matrícula.

**O Oficial Substituto:**  (Paulo Cesar Alves).**R.05/138.673 - VENDA E COMPRA.****Em 21 de julho de 2016** - (prenotação nº 412.424 de 11/07/2016).

Por instrumentos particulares mencionados na Av.02, **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 **TANIA ISALMIRA SAVELLI DE ARAUJO**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de serviços gerais, RG nº 40.743.897-X-SSP/SP, CPF/MF nº 346.842.278-47, residente e domiciliada neste município, na rua Guiana Francesa nº 95, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 45.817,52** (quarenta e cinco mil, oitocentos e dezessete reais e cinquenta e dois 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\$ 38.709,96.

**O Oficial Substituto:**  (Paulo Cesar Alves).**R.06/138.673 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

(segue na ficha 02)

Corregedor Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis  
**MATRÍCULA**  
**138.673**

**FICHA**  
**02**

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 21 de julho de 2016.

**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

Código (CNS) nº: 11.143-5

**Em 21 de julho de 2016-** (prenotação nº 412.424 de 11/07/2016).

Por instrumentos particulares mencionados na Av.02, **TANIA ISALMIRA SAVELLI DE ARAUJO**, 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\$ 45.817,52** (quarenta e cinco mil, oitocentos e dezessete reais e cinquenta e dois centavos) a ser reembolsado em 120 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 29/08/2011, no valor de R\$ 381,81, 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\$ 45.817,52** (quarenta e cinco mil, oitocentos e dezessete reais e cinquenta e dois 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 e para os fins previstos no § 2º, do artigo nº 26, da lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

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

**Av.07/138.673 - PENHORA:****Em 03 de fevereiro de 2022-** (prenotação nº 514.823 de 19/01/2022).

Por certidão de 18 de janeiro de 2022 (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 5º Ofício Cível desta comarca, PH000399207, referente aos autos de execução civil, processo nº 1031731-07.2018.8.26.0506, em que figuram, como exequente **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARNALDO MAZON**, inscrito no CNPJ/MF nº 14.326.331/0001-20, e como executada **TANIA ISALMIRA SAVELLI DE ARAUJO**, já qualificada, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 5.112,55** (cinco mil, cento e doze reais e cinquenta e cinco centavos). Foi nomeada como depositária a executada **TANIA ISALMIRA SAVELLI DE ARAUJO**.

Selo digital número: 111435321PK000405926NN22V.

**O Escrevente:** , (Pedro Augusto Ferreira).