Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 148.427 | **FICHA** 01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Apartamento nº 14, Torre 1 - Bloco C, Condomínio Itajubá, Rua Itajubá nº 1.865.

Apartamento nº 14, localizado no 2º pavimento ou 1º andar, Torre 1, Bloco C, 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.01/148.427 - 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)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 19/10/2026 11:25:19

Operador Nacional Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 148.427 | **FICHA** 01 Verso

Av.02/148.427 - CADASTRO.
Em 05 de fevereiro de 2015 - (prenotação nº 386.717 de 07/01/2015).
Por instrumento particular nº 171000609137 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 13/01/2015, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **303.288**.
O Escrevente: _____, ***(Carlos Eduardo Junqueira Junior).***

Av.03/148.427 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO.
Em 05 de fevereiro de 2015- (prenotação nº 386.717 de 07/01/2015).
Por instrumento particular nº 171000609137 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 Junior).***

R.04/148.427 - VENDA E COMPRA.
Em 05 de fevereiro de 2015 - (prenotação nº 386.717 de 07/01/2015).
Por instrumento particular nº 171000609137 firmado neste município em 04 de dezembro de 2012, **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado, representado pela Caixa Econômica Federal, **VENDEU** a **MAIRA CRISTINA SANCHES**, brasileira, solteira, maior, operadora de telemarketing, RG nº 33.063.662-5-SSP/SP, CPF/MF nº 289.728.608-32, residente e domiciliada neste município, na rua Municipal nº 201, Ipiranga, 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 Junior).***

R.05/148.427 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Em 05 de fevereiro de 2015- (prenotação nº 386.717 de 07/01/2015).
Por instrumento particular nº 171000609137 firmado neste município em 04 de dezembro de 2012, **MAIRA CRISTINA SANCHES**, 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 Bancario 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 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 04/01/2013, no valor de

(segue na ficha 02)

PARA SIMPLES CONSULTA
SEM VALOR COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Plataforma de Registros de Imóveis | Certidão em um só lugar

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 19/10/2026 11:25:19

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).***

Av.06/148.427 - PENHORA.

Em 02 de março de 2021 - (prenotação nº 496.871 de 25/02/2021).

Por certidão de 24 de fevereiro de 2021 (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 de Ribeirão Preto/SP, PH000355557, referente aos autos de execução civil, processo nº 1022847-86.2018.8.26.0506, em que figuram como exequente **CONDOMÍNIO ITAJUBÁ**, inscrito no CNPJ/MF nº 17.748.761/0001-29, e como executada **MAIRA CRISTINA SANCHES**, já qualificada, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA dos direitos de devedora fiduciante** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R$ 22.985,81** (vinte e dois mil, novecentos e oitenta e cinco reais e oitenta e um centavos). Foi nomeada como depositária a executada **MAIRA CRISTINA SANCHES**. Justiça gratuita. Selo digital número: 1114353211SQ000285010WP21P.

O Escrevente: _____, ***(Carlos Eduardo Junqueira Junior).***

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: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 19/10/2026 11:25:19