

MATRÍCULA

148.569

FICHA

01

## 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

## LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** Apartamento nº 12, Torre 4 - Bloco B, Condomínio Itajubá, Rua Itajubá nº 1.865.

Apartamento nº 12, localizado no 2º pavimento ou 1º andar, Torre 4, 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.01/148.569 - 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)

**MATRÍCULA**  
Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
de Imóveis  
**148.569**

**FICHA**  
**01**  
Verso

**Av.02/148.569 - CADASTRO.**

Em 05 de fevereiro de 2015 - (prenotação nº 386.670 de 07/01/2015).

Por instrumento particular nº 171000608984 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 **303.430**.

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

**Av.03/148.569 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO.**

Em 05 de fevereiro de 2015- (prenotação nº 386.670 de 07/01/2015).

Por instrumento particular nº 171000608984 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, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

**R.04/148.569 - VENDA E COMPRA.**

Em 05 de fevereiro de 2015 - (prenotação nº 386.670 de 07/01/2015).

Por instrumento particular nº 171000608984 firmado neste município em 04 de dezembro de 2012, **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado, representado pela Caixa Econômica Federal, **VENDEU** a **1) LAIANE ALVES DE ALMEIDA**, brasileira, solteira, maior do lar, RG nº 16.396.042-94-SSP/BA, CPF/MF nº 058.151.585-42, residente e domiciliada neste município, na rua Elias Dib nº 1.101, Jardim Anhanguera, e **2) CLAUDEMIRO MARQUES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, RG nº 54.407.338-1-SSP/SP, CPF/MF nº 657.298.385-49, residente e domiciliado neste município, na rua Elias Dib nº 1.101, Jardim Anhanguera, 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\$ 43.178,25.

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

**R.05/148.569 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Em 05 de fevereiro de 2015- (prenotação nº 386.670 de 07/01/2015).

Por instrumento particular nº 171000608984 firmado neste município em 04 de dezembro de 2012, **LAIANE ALVES DE ALMEIDA** e **CLAUDEMIRO MARQUES DOS SANTOS**, já qualificados, deram 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

(segue na ficha 02)

MATRÍCULA

do Sistema de Registro  
Eletrônico  
**148.569**

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

as obrigações contratuais e legais assumidas pelos devedores fiduciários, 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 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 os devedores possuidores diretos 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.06/148.569 - PENHORA.**

Em 18 de dezembro de 2025 - (prenotação nº 599.583 de 02/12/2025).

Por certidão de penhora firmado neste município em 02 de dezembro de 2025, (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 9º Ofício Cível desta comarca, PH000597907, referente aos autos de execução civil, processo nº 1011322-39.2020.8.26.0506, em que figuram, como exequente **CONDOMÍNIO ITAJUBA**, CNPJ/MF nº 17.748.761/0001-29, e como executados: **1) LAIANE ALVES DE ALMEIDA** e **2) CLAUDEMIRO MARQUES DOS SANTOS**, já qualificados, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** dos direitos dos devedores fiduciários sobre o imóvel da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ **49.992,47** (quarenta e nove mil, novecentos e noventa e dois reais e quarenta e sete centavos). Foi nomeado como fiel depositário a executada LAIANE ALVES DE ALMEIDA.

Selo Digital: 111435331T00000096812725R.

A Escrevente:  (Jacqueline Mariano da Silva)