

IMÓVEL: O apartamento nº 02, localizado no térreo, do Condomínio Residencial Quadra 7, Bloco 14, 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 15; 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. 1/138.713. 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)

Av.02/138.713 - ATUALIZAÇÃO DE DOCUMENTO.

Em 06 de fevereiro de 2015- (prenotação nº 386.337 de 07/01/2015).

Por instrumento particular nº 171000098513 firmado neste município em 29 de julho de 2011 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 **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR** é inscrito no CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50.

O Escrevente: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

Av.03/138.713 - CADASTRO.

Em 06 de fevereiro de 2015 - (prenotação nº 386.337 de 07/01/2015).

Por instrumento particular nº 171000098513 firmado neste município em 29 de julho de 2011, 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 **290.663**.

O Escrevente: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

Av.04/138.713 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO.

Em 06 de fevereiro de 2015- (prenotação nº 386.337 de 07/01/2015).

Por instrumento particular nº 171000098513 firmado neste município em 29 de julho de 2011, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da afetação averbada sob nº 1 desta matrícula.

O Escrevente: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

R.05/138.713 - VENDA E COMPRA.

Em 06 de fevereiro de 2015 - (prenotação nº 386.337 de 07/01/2015).

Por instrumento particular nº 171000098513 firmado neste município em 29 de julho de 2011, **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 qualificada, **VENDEU** a **VIVALDO GOMES DE MOURA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de serviços gerais, RG nº 11.863.329-6-SSP/SP, CPF/MF nº 002.818.608-74, residente e domiciliado neste município, na rua Silveira Martins nº 2.420, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 45.817,52** (quarenta e cinco mil e 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\$ 33.221,99.

O Escrevente: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

R.06/138.713 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

(segue na ficha 02)

Ribeirão Preto, 06 de fevereiro de 2015.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Em 06 de fevereiro de 2015- (prenotação nº 386.337 de 07/01/2015).

Por instrumento particular nº 171000098513 firmado neste município em 29 de julho de 2011, **VIVALDO GOMES DE MOURA**, já qualificado, 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, 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\$ 45.817,52** (quarenta e cinco mil e 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 o devedor possuidor direto 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 e oitocentos e dezessete reais e cinquenta e dois 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: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

Av.07/138.713 - PENHORA.

Em 07 de abril de 2020- (prenotação nº 483.803 de 03/04/2020).

Por certidão de 03 de abril de 2020 (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 4º Ofício Cível desta Comarca, PH000314822, referente aos autos de execução civil, processo nº 1050109-45.2017.8.26.0506, em que figuram como exequente **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL WILSON TONY - QUADRA VII**, inscrita no CNPJ/MF nº 14.326.331/0001-20, e como executado **VIVALDO GOMES DE MOURA**, já qualificado, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** dos direitos de **devedor fiduciante** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 8.464,61** (oito mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e sessenta e um centavos). Foi nomeado como depositário o executado **VIVALDO GOMES DE MOURA**. Justiça gratuita.

Selo digital número: 111435331NU000191145LT20M.

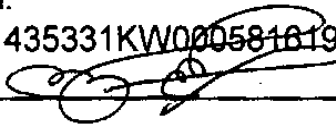
O Escrevente: Luis Eduardo Manha dos Santos, (Luis Eduardo Manha dos Santos).

(segue no verso)

Av.08/138.713 - RETIFICAÇÃO DE AVERBAÇÃO DE PENHORA.**Em 26 de maio de 2023 - (prenotação nº 541.976 de 23/05/2023).**

Por despacho/ofício com conteúdo mandamental expedido em 05 de abril de 2023 pelo Exmo. Sr. Dr. Heber Mendes Batista, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível de Ribeirão Preto/SP, nos autos de execução de título extrajudicial - despesas condominiais, processo nº 1050109-45.2017.8.26.0506, r. decisão proferida em 12 de julho de 2022, confirmada por meio do acórdão proferido em 22 de fevereiro de 2021, procede-se a presente averbação para constar que a penhora objeto da **Av.07/138.713** passa a recair sobre o **imóvel** objeto desta matrícula, e não sobre os direitos de devedor fiduciante, como constou. Justiça gratuita.

Selo digital número: 111435331KW000581619SM23A.

O Escrevente: , **(Luis Eduardo Manha dos Santos).**

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,13

Visualização disponível em www.registradores.org.brOperador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR