

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**ARARAQUARA - SP****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FOLHA

01

IMÓVEL: Apartamento número 11, localizado no pavimento térreo do BLOCO "F" do "RESIDENCIAL DOS IPÊS "II", situado na Rua Bahia número 2.790, em Araraquara, com área privativa construída de 46,33 m²; área comum construída de 5,3793 m², perfazendo uma área total construída de 51,7093 m²; mais a área comum não construída de 37,1568 m², onde se inclui uma vaga indeterminada na garagem coletiva descoberta existente no térreo, para guarda de um carro do tipo passeio, totalizando 88,8661 m² de área construída e não construída, correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,520833%.

PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04.

REGISTROS ANTERIORES: Rs. 2 (de 03.08.2006) e 6 (de 20.12.2007) na M.103.911 e Av. 05/M.103.911. Araraquara, 20 de dezembro de 2007.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 206608
Av.1 - em 20 de dezembro de 2007.

A convenção do condomínio RESIDENCIAL DOS IPÊS "II" (Artigo 9º Lei Federal nº 4.591/64) foi nesta data registrada sob nº 6.740 no Livro 3-Auxiliar.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 206608
Av.2 - em 20 de dezembro de 2007.

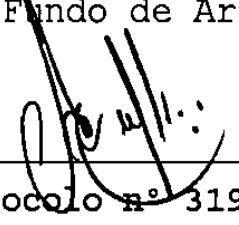
RESTRIÇÕES

Conforme consta do instrumento particular de 28.07.2006, registrado sob número dois (2) e no mesmo dia averbado sob número 3 (três) na M.103.911, o imóvel aqui matriculado, de acordo com o artigo 2º, § 3º da Lei número 10.188 de 12.02.2001, ficou mantido sob a propriedade fiduciária da Caixa Econômica Federal - CEF, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicando com o patrimônio desta, observadas as seguintes restrições: **I)** não integram o ativo da Caixa Econômica Federal-CEF; **II)** não respondem direta ou

CONTINUA NO VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**ARARAQUARA - SP****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

indiretamente por qualquer obrigação da Caixa Econômica Federal-CEF; **III)** não compõem a lista de bens e direitos da Caixa Econômica Federal para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **IV)** não podem ser dados em garantia de débito de operação da Caixa Econômica Federal; **V)** não são passíveis de execução por quaisquer credores da Caixa Econômica Federal por mais privilegiados que possam ser; e, **VI)** não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre o imóvel e fica destacado ainda, que o presente imóvel constitui patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR.

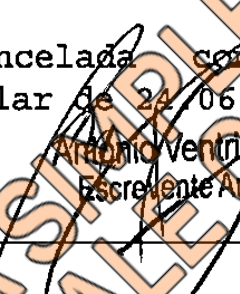

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 319652

AV.3 - em 18 de julho de 2016

CANCELAMENTO

A AV.2 fica cancelada conforme autorização contida no instrumento particular de 24.06.2016 que dará origem ao R.4.

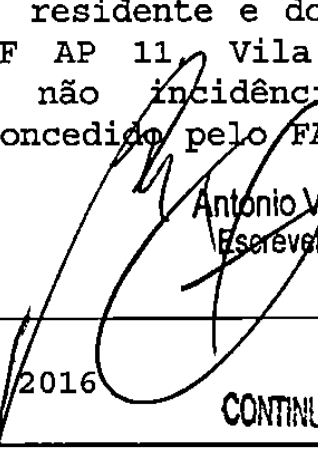

Antonio Ventrilho Junior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 319652

R.4 - em 18 de julho de 2016

VENDA

Por instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial e parcelamento de dívida com alienação fiduciária em garantia - FAR, datado de 24.06.2016 (microf. 13.07.2016), CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já identificada, vendeu o imóvel (CEP 14810-170), por R\$48.405,14, para CRISTIANE DO AMARAL PIRES, brasileira, separada judicialmente, frentista, RG 28.657.826-8-SP, CPF 183.331.238-48, residente e domiciliada nesta cidade, a Rua Bahia, 2790, BL F AP 11, Vila Xavier. Foi apresentado documento relativo a não incidência de ITBI. Consta do instrumento incentivo concedido pelo FAR - Resolução CFLG 224/13 no valor de R\$607,62.


Antonio Ventrilho Junior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 319652

R.5 - em 18 de julho de 2016

CONTINUA NA FICHA 02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

02

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de 24.06.2016 que deu origem ao R.4, Cristiane do Amaral Pires, separada judicialmente, já qualificada, pelo valor de R\$21.547,93, alienou fiduciariamente o imóvel ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, com sede em Brasília - DF, inscrito no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50, em garantia do financiamento desse mesmo valor que deverá ser pago através de 79 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC, correspondendo o valor total do encargo inicial a R\$286,42, vencível o primeiro em 24.07.2016, na forma do título. Origem dos recursos, FAR.

Antonio Venturino Junior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 437525

Av.6 - em 20 de março de 2025

PENHORA

Os direitos de fiduciante da executada Cristiane do Amaral Pires foram penhorados nos autos de Execução Civil nº 1003768-97.2023.8.26.0037 que Residencial dos Ipês II, CNPJ nº 09.415.487/0001-48 move contra Cristiane do Amaral Pires, já qualificada, conforme Certidão online expedida em 11.03.2025 pelo Coordenador do 3º Ofício Cível de Araraquara (digitalizada em 11.03.2025). O valor da dívida é de R\$23.566,37. Consta como depositário Cristiane do Amaral Pires.

Bianca Rodrigues
Escrevente Autorizada