



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PUN9R-T6838-HTBL5-RSL3K>

CNM nº: 111435.2.0148532-61

MATRÍCULA

148.532

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

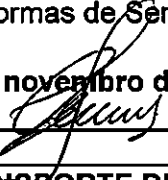
IMÓVEL: Apartamento nº 01, Torre 3 - Bloco B, Condomínio Itajubá, Rua Itajubá nº 1.865.

Apartamento nº 01, localizado no 1º pavimento ou térreo, Torre 3, 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.

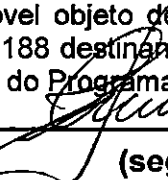
Ribeirão Preto, 23 de novembro de 2012 - (prenotação nº 351.235 de 17/10/2012)

O Escrevente: , (José Ricardo Colucci Meirelles).

Av.01/148.532 - 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)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0148532-61

MATRÍCULA
148.532

FICHA
01
Verso

Av.02/148.532 - CADASTRO.

Em 06 de fevereiro de 2015 - (prenotação nº 386.602 de 07/01/2015).

Por instrumento particular nº 171000610193 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 20/01/2015, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **303.393**.

A Escrevente: *Ana Claudia Dias Ribeiro*, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

Av.03/148.532 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO.

Em 06 de fevereiro de 2015- (prenotação nº 386.602 de 07/01/2015).

Por instrumento particular nº 171000610193 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.

A Escrevente: *Ana Claudia Dias Ribeiro*, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

R.04/148.532 - VENDA E COMPRA.

Em 06 de fevereiro de 2015 - (prenotação nº 386.602 de 07/01/2015).

Por instrumento particular nº 171000610193 firmado neste município em 04 de dezembro de 2012, **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado, representado pela Caixa Econômica Federal, **VENDEU** a **ANA LEMOS DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, auxiliar de limpeza, RG nº 15.959.461-3-SSP/SP, CPF/MF nº 002.471.006-76, residente e domiciliada neste município, na rua Tapajos nº 2.612, 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.

A Escrevente: *Ana Claudia Dias Ribeiro*, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

R.05/148.532 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 06 de fevereiro de 2015- (prenotação nº 386.602 de 07/01/2015).

Por instrumento particular nº 171000610193 firmado neste município em 04 de dezembro de 2012, **ANA LEMOS DOS SANTOS**, 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 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 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 R\$ 388,93,

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0148532-61

MATRÍCULA

148.532

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 06 de fevereiro de 2015.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

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.

A Escrevente: Ribeiro, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

Av.06/148.532 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 28 de setembro de 2023 - (prenotação nº 548.832 de 18/09/2023).

Por instrumento particular firmado neste município em 01 de fevereiro de 2023, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária objeto do **R.05/148.532**, em virtude da quitação outorgada pelo credor **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado. Valor da dívida: **R\$ 46.671,66** (quarenta e seis mil, seiscentos e setenta e um reais e sessenta e seis centavos).

Selo digital número: 111435331NO000630880RI232.

A Escrevente: my, (Juliana Ferraz Ferrari dos Santos).

Av.07/148.532 - CADASTRO.

Em 02 de setembro de 2024 - (prenotação nº 569.796 de 20/08/2024).

Por escritura pública de 16 de agosto de 2024 (livro nº 1.434, fls. 137/140) lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, recepcionada eletronicamente, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, em 15/08/2024, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **303.393**.

Selo digital número: 111435331UI000752796YB24I.

O Escrevente: Luiz Paulo de Sousa, (Luiz Paulo de Sousa).

R.08/148.532 - VENDA E COMPRA.

Em 02 de setembro de 2024 - (prenotação nº 569.796 de 20/08/2024).

Por escritura pública mencionada na Av.07, **ANA LEMOS DOS SANTOS**, já qualificada, **VENDEU** a **RODRIGO VAZ PAZOTTI**, brasileiro, empresário, RG nº 40.630.337-SSP/SP, CPF/MF nº 341.318.788-01, casado pelo regime da separação convencional de bens com **LETICIA SERTORIO ROSAS PAZOTTI**, brasileira, professora, RG nº 40.354.057-SSP/SP, CPF/MF nº 354.145.148-36, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0148532-61

MATRÍCULA
148.532

FICHA
02
Verso

14.726, no Livro 3, Registro Auxiliar no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP, residentes e domiciliados neste município, na rua Moreira de Oliveira nº 567, Alto da Boa Vista, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 50.000,00** (cinquenta mil reais). Valor venal: **R\$ 72.421,56**.

Selo digital número: 1114353211W000752797SD24U.

O Escrevente: _____, (Luiz Paulo de Sousa).

R.09/148.532 - VENDA E COMPRA.

Em 20 de setembro de 2024 - (prenotação nº 571.406 de 12/09/2024).

Por instrumento particular nº 8.4444.3538657-4 firmado neste município em 10 de setembro de 2024, **RODRIGO VAZ PAZOTTI** casado com **LETICIA SERTORIO ROSAS PAZOTTI**, já qualificados, **VENDERAM** a **ADRIANO DE BRITO MARTINS**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, RG nº 44.700.690-3-SSP/SP, CPF/MF nº 240.903.898-01, residente e domiciliado neste município, na rua Rondônia nº 1.984, Alto do Ipiranga, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 141.000,00** (cento e quarenta e um mil reais), sendo **R\$ 10.851,00** pagos com recursos próprios, **R\$ 17.349,00** desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO e **R\$ 112.800,00** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: **R\$ 72.421,56**.

Selo digital número: 111435321UE000762292EL243.

A Escrevente: _____, (Joseane Soares Forggia Carrocini).

R.10/148.532 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 20 de setembro de 2024 - (prenotação nº 571.406 de 12/09/2024).

Por instrumento particular mencionado no R.09, **ADRIANO DE BRITO MARTINS**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, 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\$ 112.800,00** (cento e doze mil e oitocentos reais), a ser reembolsado em 420 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, índice de atualização do saldo devedor: TR, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 5.0000% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 5.1162% ao ano, e juros à taxa nominal e efetiva de 0.4167% ao mês, sendo a primeira delas, no valor de **R\$ 595,53**, com vencimento para 09/10/2024, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta 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\$ 141.000,00** (cento e quarenta e um mil reais) conforme cláusula 17. De acordo com a cláusula 14 ficou estabelecido o prazo de carência

(segue na ficha 03)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0148532-61

MATRÍCULA

148.532

FICHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 20 de setembro de 2024.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

de 15 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. Origem dos recursos: FGTS. Demais cláusulas e condições constantes no título. Selo digital número: 111435321FT000762294QS24P.

A Escrevente: Joseane Soares Forggia Carrocini (Joseane Soares Forggia Carrocini).

Av.11/148.532 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 19 de agosto de 2026 - (prenotação nº 607.904 de 16/04/2026).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 29 de julho de 2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é vinculado ao código de endereçamento postal - CEP nº 14060-660.

Selo Digital: 1114353E1T000001095614264.

A Escrevente: Thayná Vitória Oliveira da Silva (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

Av.12/148.532 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 19 de agosto de 2026 - (prenotação nº 607.904 de 16/04/2026).

Por requerimento mencionado na Av.11, tendo em vista a regular notificação do fiduciante e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 10 nesta matrícula, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, pelo valor de R\$ 145.389,20 (cento e quarenta e cinco mil, trezentos e oitenta e nove reais e vinte centavos). Valor venal: R\$ 79.153,73.

Selo Digital: 111435331T000001095615260.

A Escrevente: Thayná Vitória Oliveira da Silva (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

CERTIDÃO

Prenotação nº 607.904 - IN01581783C

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão digital, em inteiro teor e extraída nos termos do art. 19, §§ 1º e 11 da Lei 6.015/1973, contém a reprodução de todo o conteúdo da Matrícula nº 148.532 até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 12, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.

Ribeirão Preto, SP, 19/08/2026 - 12:57

Assinada digitalmente, por:

Thayná Vitória Oliveira da Silva - Escrevente

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título. Selo Digital nº 111435391T00000109561326G. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PUN9R-T6838-HTBL5-RSL3K>