

MATRÍCULA
Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
168.522

FICHA**01****1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 26 de julho de 2016.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 32, Bloco 2 do Residencial Rio Negro, Rua Carlos César Tonelo nº 50.

Apartamento nº 32, localizado no 3º pavimento do Bloco 2, integrante do Residencial Rio Negro, situado neste município, na rua Carlos César Tonelo nº 50, com área privativa de 48,7300 metros quadrados, área comum de 60,2841 metros quadrados, nesta incluída uma vaga indeterminada na garagem coletiva descoberta localizada no térreo, totalizando a área de 109,0141 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,390625% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio.

CADASTRO MUNICIPAL: 318.364 (em área maior).

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.190.167/0001-50, representado per força do § 8º, do art. 2º e inciso VI do art. 4º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859, de 14 de abril de 2004 alterada pela Lei nº 11.474, de 15 de maio de 2007 - pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR: R.01/157.563 de 06 de novembro de 2014; instituição de condomínio registrada sob nº 03 na matrícula nº 157.563 em 26 de julho de 2016; e convenção de condomínio registrada sob nº 13.747 no Livro 3 - Registro Auxiliar. Matrícula aberta em conformidade com disposto no item 55, alínea "a" do capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Ribeirão Preto, 26 de julho de 2016 - (prenotação nº 412.836 de 15/07/2016).

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

Av.01/168.522 - CADASTRO.

Em 11 de dezembro de 2017 - (prenotação nº 439.246 de 27/11/2017).

Por instrumento particular nº 171002413236, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 15 de março de 2017, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 05 de dezembro de 2017, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 350.027.

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

R.02/168.522 - VENDA E COMPRA.

Em 11 de dezembro de 2017 - (prenotação nº 439.246 de 27/11/2017).

Por instrumento particular mencionado na Av.01, FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificado, VENDEU a ALBERTO LIMA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, RG nº 1423077423-SSP/BA, CPF/MF nº 048.883.575-52, residente e domiciliado neste município, na rua São José dos Campos nº 931, Jardim Joquei Clube, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$

(segue no verso)

75.920,00 (setenta e cinco mil, novecentos e vinte reais), sendo **R\$ 57.740,00** subvenção concedida pelo FAR e **R\$ 18.180,00** pagos com recursos do FGTS/PMCMV decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: **R\$ 23.074,67**.

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

R.03/168.522 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 11 de dezembro de 2017 - (prenotação nº 439.246 de 27/11/2017)

Por instrumento particular mencionado na Av.01, **ALBERTO LIMA DOS SANTOS**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado, 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\$ 18.180,00** (dezoito mil, cento e oitenta reais), a ser reembolsado em 120 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 15/04/2017, no valor de **R\$ 632,66**, calculadas pelo sistema de amortização SAC. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdoblada, 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\$ 75.920,00** (setenta e cinco mil, novecentos e vinte reais) conforme cláusula 16. De acordo com a cláusula 12 ficou estabelecido o prazo de carência de 30 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 parágrafo 2º, do Artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

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

Av.04/168.522 - PENHORA.

Em 19 de janeiro de 2022- (prenotação nº 514.727 de 17/01/2022).

Por certidão de 17 de janeiro de 2022 (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, PH000398737, referente aos autos de execução civil, processo nº 1001160-48.2021.8.26.0506, em que figuram como exequente **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RIO NEGRO**, inscrito no CNPJ/MF nº 27.901.569/0001-84, e como executado **ALBERTO LIMA DOS SANTOS**, já qualificado, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre os direitos de devedor fiduciante do imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 3.755,01** (três mil, setecentos e cinquenta e cinco reais e um centavo). Foi nomeado como depositário o executado **ALBERTO LIMA DOS SANTOS**. Justiça gratuita.

Selo digital número: 111435321QM000400089DE22V.

O Escrevente: *Pedro Augusto Ferreira*, (Pedro Augusto Ferreira).

(segue na ficha 02)

MATRÍCULA
168.522
Operador Nacional
Sistema de Registro
de Imóveis

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 04 de novembro de 2022.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Av.05/168.522 - PENHORA.**Em 04 de novembro de 2022- (prenotação nº 530.344 de 24/10/2022).**

Por certidão de 24 de outubro de 2022 (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 desta comarca, PH000440649, referente aos autos de execução civil, processo nº 1034885-28.2021.8.26.0506, em que figuram, como exequente **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RIO NEGRO**, inscrito no CNPJ/MF nº 27.901.569/0001-84, e como executado **ALBERTO LIMA DOS SANTOS**, já qualificado, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre os **direitos de devedor fiduciante** do imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 2.115,17** (dois mil, cento e quinze reais e dezessete centavos). Foi nomeado como depositário o executado **ALBERTO LIMA DOS SANTOS**.

Selo digital número: 111435321MW000508174HJ22E.

O Escrevente: *(Assinatura)* (Pedro Augusto Ferreira).

**PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIFICAÇÃO**