



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0166991-71

MATRÍCULA

166.991

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 07 de abril de 2016.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 21, Bloco 2, Condomínio Residencial Lessa Mantovani, rua José de Alcântara nº 615.

Apartamento nº 21, localizado no 2º pavimento, Bloco 2, do Condomínio Residencial Lessa Mantovani, situado neste município, na rua José de Alcântara nº 615, com 50,4200 metros quadrados de área construída privativa e 8,4581 metros quadrados de área comum, nestá incluída a vaga de garagem nº 88, totalizando 58,8781 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 1,041667% do terreno é das coisas comuns.

CADASTRO MUNICIPAL: 225.640 (em área maior).

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ/MF sob 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, 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 - CEF, 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.03/125.282 de 19 de outubro de 2012; instituição de condomínio registrada sob nº 06 na matrícula nº 125.282 em 07 de abril de 2016; e convenção de condomínio registrada sob nº 13.664 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, 07 de abril de 2016 - (prenotação nº 406.606 de 21/03/2016).

O Oficial Substituto: Rodrigo Garcia Camargo, (Rodrigo Garcia Camargo).

R.01/166.991 - VENDA E COMPRA.

Em 16 de janeiro de 2017 - (prenotação nº 420.913 de 05/01/2017).

Por instrumento particular nº 872001948748, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 08 de março de 2016, FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representando pela Caixa Econômica Federal, já qualificados, **VENDEU** a PAULO HENRIQUE DE PAULA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, frentista, RG nº 20.573.785-7-SSP/SP, CPF/MF nº 071.450.778-41, residente e domiciliado neste município, na rua Francisco Ferrioli nº 185, Jardim Paiva, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais), sendo, R\$ 45.000,00 desconto concedido pelo FGTS, R\$ 25.402,00 subvenção concedida pelo FAR e R\$ 5.598,00 pagos com recursos do FGTS/PMCMV decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal proporcional: R\$ 4.986,41.

O Oficial Substituto: Rodrigo Garcia Camargo, (Rodrigo Garcia Camargo).

R.02/166.991 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 16 de janeiro de 2017 - (prenotação nº 420.913 de 05/01/2017).

Por instrumento particular mencionado no R.1, PAULO HENRIQUE DE PAULA SILVA, já qualificado, deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto da presente matrícula ao

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0166991-71

MATRÍCULA

166.991

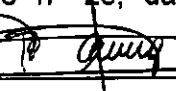
FICHA

01

Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7PXW-Q6YCV-WBGYF-66NL5>

FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado pela Caixa Econômica Federal, já qualificados, 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\$ 5.598,00** (cinco mil, quinhentos e noventa e oito reais), a ser reembolsado em 120 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização SAC, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 5,0000% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 5,1161% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 69,97, com vencimento para 08/04/2016, 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 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\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais) conforme cláusula 19. De acordo com a cláusula 16 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 §2º, do artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

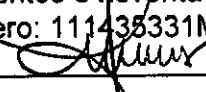
O Oficial Substituto:  (Rodrigo Garcia Camargo).

Av.03/166.991 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em ~~01 de outubro de 2024~~ - (prenotação nº 572.549 de 27/09/2024).

Por instrumento particular firmado em Belo Horizonte/MG em 28 de setembro de 2023, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária objeto do **R.02/166.991**, em virtude da quitação outorgada pelo credor **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado. Valor da dívida: **R\$ 5.598,00** (cinco mil, quinhentos e noventa e oito reais).

Selo digital número: 111435331MD000767944SW242.

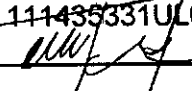
A Escrevente:  (Jeane Andréia Vick).

Av.04/166.991 - CADASTRO.

Em **29 de novembro de 2024** - (prenotação nº 575.496 de 14/11/2024).

Por instrumento particular nº 1.4444.2442008-5, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, firmado neste município em 11 de novembro de 2024, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, em 27/11/2024, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **428.777**.

Selo digital número: 111435331UL0007897768X241.

O Escrevente:  (Wesley dos Santos Teixeira).

R.05/166.991 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0166991-71

MATRÍCULA

166.991

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

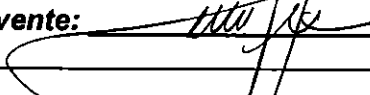
Ribeirão Preto, 29 de novembro de 2024.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Em 29 de novembro de 2024- (prenotação nº 575.496 de 14/11/2024).

Por instrumento particular mencionado na Av.04, **PAULO HENRIQUE DE PAULA SILVA**, 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\$ 60.000,00** (sessenta mil reais), já incluídas as despesas acessórias relativas ao IOF, a ser reembolsado em 180 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 12.2604% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 12.9734% ao ano, e juros à taxa efetiva de 1.0217% ao mês, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 777,97, com vencimento para 11/12/2024, 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\$ 100.000,00 (cem mil reais) conforme cláusula 18. De acordo com a cláusula 15 ficou estabelecido o prazo de carência 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: SBPE. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo digital número: 111435321UF000789777QA24K.

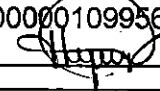
O Escrevente: , (Wesley dos Santos Teixeira).

Av.06/166.991 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 26 de agosto de 2026 - (prenotação nº 609.431 de 13/05/2026).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 12 de agosto de 2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é vinculado ao código de endereçamento postal - CEP nº 14062-100.

Selo Digital: 1114353E1T00000109956326Z.

A Escrevente: , (Thayná Vitoria Oliveira da Silva)

Av.07/166.991 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 26 de agosto de 2026 - (prenotação nº 609.431 de 13/05/2026).

Por requerimento mencionado na Av.06, 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 05 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\$ 101.860,40** (cento e um mil, oitocentos e sessenta reais e quarenta centavos). Valor venal: R\$ 39.656,01.

(Segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0166991-71

MATRÍCULA

166.991

FICHA

02

Verso

Selo Digital: 111435331T00000109956426J.

A Escrevente:

(Thayná Vitória Oliveira da Silva)

CERTIDÃO

Prenotação nº 609.431 - IN01597558C

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 166.991** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 07, 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, 26/08/2026 - 16:26

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 111435391T00000109956226B. 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/H7PXW-Q6YCV-WBGYF-66NL5>