



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
190.979

FOLHA
01

3º REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 104 localizado no Pavimento Térreo da Torre 2, do Condomínio "CAMPO DAS AZALÉIAS", situado na Avenida José Pacheco, nº 560, no Residencial Sirius, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 45,3800m², comum de 4,5175m², total de 49,8975m² e fração ideal de 0,004831775 no terreno onde encontra-se construído o condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.06/179.382 em 15/05/2012, deste Registro de Imóveis.

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ. nº 03.190.167/0001-50, representado por força do parágrafo oitavo do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei 10.188 de 12/02/2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei 10.859 de 14/04/2004, alterada pela Lei 11.474 de 15/05/2007, pela Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, inscrita no CNPJ. nº 00.360.305/0001-04.

Campinas, 15 de maio de 2012.

O Oficial,

FRATERO DE MELO ALMADA JR.
-OFICIAL-

AV.01/190.979, em 15 de maio de 2012.

Procede-se esta averbação para constar as seguintes condições: O imóvel objeto desta matrícula compõe o patrimônio do fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei 10.188 de 12/02/2001, PAR - Programa de Arrendamento Residencial; bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CEF e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: não integram o ativo da CEF; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; não compõem a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser; não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR, nos termos do § 5º do Artigo 2º da Lei 10.188 de 12/02/2001, sendo a presente matrícula aberta nos termos do requerimento formulado no Instrumento Particular datado de 29/03/2012, com firmas reconhecidas no 4º Tabelionato de Notas local e no 6º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP. (Conf.ADMA/ADMA)

A Escrevente

Alexandra Leonetti Alves da Silva.

Vide Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AHBME-7YS9W-TB8ZR-JQJ2Q>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
190.979

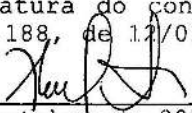
FOLHA
001

VERSO

R.02, em 28 de outubro de 2015.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

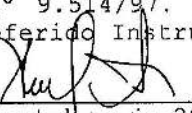
Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública, nos termos da Lei 10.188/2001 - FAR/PMCMV, assinado nesta cidade, em 27/06/2012, o proprietário FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL FAR, inscrito(a) no CNPJ nº 03.190.167/0001-50, representado pela proprietária fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificados, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a MARIA JOSÉ DA SILVA SALES, inscrito(a) no CPF/MF nº 415.774.198-63, portador(a) do RG nº 506791403-SSP-SP., brasileira, do lar, e seu esposo AMARO ALBUQUERQUE SALES, inscrito(a) no CPF/MF nº 850.454.388-91, portador(a) do RG nº 1099/3884-SSP-SP., brasileiro, pensionista, casados pelo regime da separação de bens, nos termos do artigo 1641, inciso II, do Código Civil Brasileiro, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Flor do Maracuja nº 76, Jd. Nova Morada, pelo valor de R\$48.831,62. Dispensada a apresentação das Certidões previstas no art. 47 da Lei nº 8.212/91, nos termos do artigo 2º, parágrafo 6º da referida Lei. O (a,s) comprador(a,es) fica(m) impedido(a,s) de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da assinatura do contrato conforme parágrafo 1º do Art. 8º da Lei nº 10.188, de 12/01/2.001.

A Escrevente  Alexandra Leonetti Alves da Silva.

R.03, em 28 de outubro de 2015.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.02, o(a,s) proprietário(a,s) MARIA JOSÉ DA SILVA SALES e seu esposo AMARO ALBUQUERQUE SALES, já qualificado(a,s), DEU(RAM) EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula em favor do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL FAR, já qualificado, para a garantia da dívida no valor de R\$48.831,62, pagável através de 120 prestações mensais, não tendo incidência de juros, pelo Sistema de Amortização: SAC, vencendo-se a primeira prestação em 27/07/2012, no valor inicial de R\$406,93, ficando estabelecido o prazo de carência de 60 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Sob as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento.

A Escrevente  Alexandra Leonetti Alves da Silva.

AV.04, em 28 de outubro de 2015.

De conformidade com o Instrumento Particular objeto do R.02, e nos termos do artigo 2º, parágrafo 7º da Lei 10.188/2.001, FICA

Vide Folha 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AHBME-7YS9W-TB8ZR-JQJ2Q>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AHBME-7YS9W-TB8ZR-JQJ2Q>

MATRÍCULA
190.979

FOLHA
002

3º REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS - SP

CNS/CNJ N° 11.327-4

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

CANCELADA as restrições objeto da AV.01 desta matrícula.
(conf.LAA)CBH. Prenotação n° 538.397 de 22/10/2015.
A Escrevente Alexandra Leonetti Alves da Silva.

AV.05 - em 22 de dezembro de 2022 - CANCELAMENTO DE ÔNUS

Pelo requerimento acompanhado da autorização expressa do credor **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, datada de 09/12/2022, fica **CANCELADA** a **alienação fiduciária** constante do R.03 desta matrícula. Prenotação: 713.356 em 19/12/2022. Selo Digital: 113274331000000073316822R. Eu Thiago da Silva Nakahashi - Escrevente.

Av.06 - em 01 de novembro de 2023 - QUALIFICAÇÃO PESSOAL

Pelo Instrumento Particular que dará origem ao R.07, acompanhado da Certidão de Casamento extraída do Livro B-375 às fls. 131 sob n° 66.257, nos termos do artigo 213, inciso "I", alínea "g" da Lei n° 6.015/73, o nome correto do proprietário é **AMARO DE ALBUQUERQUE SALES**. Prenotação: 735.828 em 10/10/2023. Selo Digital: 113274331000000086502423U. Eu Patricia Andrea Zamora Cavagna - Escrevente.

R.07 - em 01 de novembro de 2023 - COMPRA E VENDA

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PMCMV, emitido em Campinas-SP, em 22/09/2023, os proprietários **MARIA JOSE DA SILVA SALES**, e seu cônjuge **AMARO DE ALBUQUERQUE SALES**, mecânico manutenção, montador, preparador, operador de maq e aparelhos prod indust, residentes e domiciliados atualmente na Avenida Jose Pacheco, n° 560, C4 T2, Apto. 4, Cid Satellite I, em Campinas-SP, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **GLEIBE RICARDO DA SILVA**, inscrito no CPF/MF n° 367.937.698-71, portador do RG n° 328148131 SSP/SP, brasileiro, solteiro, maior, escultor pintor e assemelhados, residente e domiciliado na Avenida Elza Terosso Alita, n° 244, Bl 8, Apto. 14, Vila Abaete, em Campinas-SP, pelo valor de **R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais)**, sendo o valor de R\$7.209,00 com recursos próprios. CC n° 3343.63.78.1105.02004. Prenotação: 735.828 em 10/10/2023. Selo Digital: 113274321000000086502523U. Eu Patricia Andrea Zamora Cavagna - Escrevente.

continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 190.979	FOLHA 02
VERSO	

CNM 113274.2.0190979-83

R.08 - em 01 de novembro de 2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.07, o proprietário **GLEYBE RICARDO DA SILVA**, já qualificado, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel desta matrícula em favor do(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrito(a) no CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, para a garantia da dívida no valor de **R\$104.000,00 (cento e quatro mil reais)**, pagável através de 420 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal contratada de 4,5000%, efetiva contratada de 4,5940%, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 01/11/2023, no valor inicial contratado de R\$529,37, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$143.000,00. Prenotação: 735.828 em 10/10/2023. Selo Digital: 113274321000000086502623S. Eu Patricia Andrea Zamora Cavagna - Escrevente.

Av.09 - em 20 de agosto de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

De acordo com Procedimento de Consolidação da Propriedade Fiduciária que tramitou nesta Serventia, nos moldes da Lei nº 9.514/1997 (art. 26 ou 26-A) e itens 236 a 256 do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (NSCGJSP), constituído em mora o devedor, **GLEYBE RICARDO DA SILVA**, já qualificado, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do R.08, a propriedade fiduciária em garantia consolidou-se como **propriedade plena** em favor da até então credora e a partir deste momento proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$147.969,55 (cento e quarenta e sete mil e novecentos e sessenta e nove reais e cinquenta e cinco centavos)**. Em virtude do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/1997, sobre a referida propriedade pesa uma **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**, tendo em vista que ela deverá ser levada a leilão, no prazo de 60 (sessenta) dias a contar desta data. O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº IN01487725C. Prenotação: 804.534 em 17/11/2025. Selo Digital: 113274331000000141271226U. Eu Camila Medure Toloto - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AHBME-7YS9W-TB8ZR-JQJ2Q>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AHBME-7YS9W-TB8ZR-JQJ2Q>

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, **conforme buscas realizadas até o dia útil imediatamente anterior a esta data**, que a presente certidão reproduz o **INTEIRO TEOR** da **MATRÍCULA nº 190.979**, nos termos dos §§ 1º e 11 do art. 19 da Lei nº 6.015/1973, estando integralmente noticiados neste documento todos os **DIREITOS REAIS, ÔNUS, RESTRIÇÕES, EXISTÊNCIA DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS E QUAISQUER OUTROS ATOS JURÍDICOS RELATIVOS AO IMÓVEL** que vieram a registro ou averbação nesta Serventia. **CERTIFICO** ainda, que os imóveis localizados em Sumaré e Cosmópolis já não pertencem à circunscrição imobiliária deste Registro de Imóveis desde 29/12/1968 e 29/10/2009, respectivamente. **CERTIFICO** mais e finalmente, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001, **devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Campinas/SP, 21 de agosto de 2026.

PRAZO DE VALIDADE - Para fins do dispositivo no inciso IV do Art. 1º do DEC. Fed. Nº 93.240/86, e letra “d” do item 12 do Cap. XVI do Prov. CGJ 58/89, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

EMOLUMENTOS	R\$	44,20	Selo Digital: 1132743C3000000141339726Z 
ESTADO	R\$	12,56	
SEC. DA FAZ	R\$	8,60	
REG. CIVIL	R\$	2,33	
TRIB. JUSTIÇA	R\$	3,03	
IMP. MUNICIPAL	R\$	2,33	
MIN. PÚBLICO	R\$	2,12	
TOTAL	R\$	75,17	
PROTOCOLO Nº 804534			