



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0151236-97

MATRÍCULA

151.236

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

m

IMÓVEL: Apartamento nº 34, Bloco 6, Rua Javari nº 3600 - Residencial Javari.

O apartamento nº 34, localizado no 3º andar do Bloco 6, do Residencial Javari, situado neste município na Rua Javari nº 3600, com área privativa de 48,6613 metros quadrados, área comum de 4,0666 metros quadrados e área total de 52,7279 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,520833% no terreno e nas partes comuns. Cada apartamento terá direito à guarda de 01 (um) veículo, em lugar indeterminado (ou seja não vinculado especificamente ao apartamento, sendo que tais espaços serão ocupados diariamente em sistema de ordem de chagada).

CADASTRO MUNICIPAL: 247.813

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro criado pela CEF, por determinação constante no caput do Art. 2º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14 de abril de 2004 e Lei nº 11.474, de 15 de maio de 2007, inscrito no CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 lotes 3/4, em Brasília-DF, representado pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 lotes 3/4, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.

TÍTULO AQUISITIVO: R.3/50.521 de 12 de novembro de 2002; e instituição de condomínio registrada sob nº 6 da matrícula nº 50.521 em 14 de janeiro de 2005. Matrícula aberta conforme disposto no item 45, alínea "b" do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Ribeirão Preto, 19 de março de 2013 - (prenotação nº 357.671 de 18/03/2013).

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

Av.01/151.236 - TRANSPORTE DE AFETAÇÃO.

Em 19 de março de 2013 - (prenotação nº 357.671 de 18/03/2013).

Nos termos da averbação nº 4, feita na matrícula nº 117.783, em 19 de março de 2013, procede-se a presente averbação para constar as seguintes restrições que vinculam o imóvel objeto desta matrícula: **a) PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** o imóvel objeto desta matrícula, 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: **a.1)** não integram o ativo da CEF; **a.2)** não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; **a.3)** não compõem a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **a.4)** não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; **a.5)** não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser; **a.6)** não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR.

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

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLAWA-H7DM5-DFPM6-KDUQE>



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0151236-97

MATRÍCULA
151.236

FICHA
01
Verso

Av.02/151.236 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO.

Em 29 de abril de 2024 - (prenotação nº 561.081 de 10/04/2024).

Por instrumento particular nº 172570012145 com caráter de escritura pública, na forma dos artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859/2004 e Lei nº 11.474/2007, firmado neste município em 08 de fevereiro de 2024, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da afetação averbada sob nº 01.

Selo digital número: 111435331YS000706993RX246.

O Oficial Substituto: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).

R.03/151.236 - VENDA E COMPRA.

Em 29 de abril de 2024 - (prenotação nº 561.081 de 10/04/2024).

Por instrumento particular mencionado na Av.02, FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificado, **VENDEU** a **MARCIO DE BRITO BORTOLOSSI**, brasileiro, solteiro, maior, agrônomo, RG nº 25.155.803-4-SSP/SP, CPF/MF nº 267.841.838-64, residente e domiciliado neste município, na rua Javari nº 3.600, bloco 06, apto. 34, Residencial Javari, Ipiranga, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 35.668,80** (trinta e cinco mil, seiscentos e sessenta e oito reais e oitenta centavos) pagos pelas taxas de arrendamento. Valor venal: R\$ 47.624,74.

Selo digital número: 111435321LH000706995JU24J.

O Oficial Substituto: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).

R.04/151.236 - VENDA E COMPRA.

Em 17 de setembro de 2024 - (prenotação nº 570.874 de 04/09/2024).

Por instrumento particular nº 8.4444.3486350-6, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado neste município, em 02 de setembro de 2024, **MARCIO DE BRITO BORTOLOSSI**, residente e domiciliado em Limeira/SP, na via Prefeito Jurandyr Paixão, nº 500, bloco 04 B, apto. 31, Jardim Campo Belo, já qualificado, **VENDEU** a **MARIA JULIA SANTOS ROCHA**, brasileira, solteira, maior, atendente, RG nº 57.312.367-6-SSP/SP, CPF/MF nº 526.705.058-05, residente e domiciliada neste município, na rua Maria Helena Chaves de Carvalho Rosa, nº 10, Adelino Simioni, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais), sendo **R\$ 9.577,00** pagos com recursos próprios, **R\$ 19.423,00** de desconto concedido pelo FGTS/União e **R\$ 116.000,00** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 47.624,74.

Selo digital número: 111435321LE000760474OM24B.

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

R.05/151.236 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 17 de setembro de 2024 - (prenotação nº 570.874 de 04/09/2024).

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLAWA-H7DM5-DFPM6-KDUQE>

CNM nº: 111435.2.0151236-97

MATRÍCULA

151.236

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 17 de setembro de 2024

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Por instrumento particular mencionado no R.04, **MARIA JULIA SANTOS ROCHA**, já qualificada, 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 pela devedora fiduciante, no valor de **R\$ 116.000,00** (cento e dezesseis mil 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 4,7500% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 4,8548% ao ano, e juros à taxa nominal e efetiva de 0,3958% ao mês, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 587,37, com vencimento para 02/10/2024, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora possuidora direta 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\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais), conforme cláusula 17. De acordo com a cláusula 14, 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: FGTS. Demais cláusulas e condições constantes no título. Selo digital número: 111435321WG000760475GX241.

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

Av.06/151.236 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 04 de setembro de 2026 - (prenotação nº 609.807 de 19/05/2026).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 11 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 14060-640.**

Selo Digital: 1114353E1T00000110745826B.

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

Av.07/151.236 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 04 de setembro de 2026 - (prenotação nº 609.807 de 19/05/2026).

Por requerimento mencionado na Av.06, tendo em vista a regular notificação da 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\$ 156.736,66** (cento e cinquenta e seis mil, setecentos e trinta e seis reais e sessenta e seis centavos). Valor venal: R\$ 52.052,16.

Selo Digital: 111435331T00000110745926V.

(Segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0151236-97

MATRÍCULA

151.236

FICHA

02

Verso

A Escrevente:

(Thayná Vitória Oliveira da Silva)

CERTIDÃO

Prenotação nº 609.807 - IN01602893C

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 151.236** 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, 04/09/2026 - 16:30

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 111435391T00000110745726N. 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/PLAWA-H7DM5-DFPM6-KDUQE>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

