

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis
MATRÍCULA
138.412FICHA
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O apartamento nº 31, localizado no 3º andar, do Condomínio Residencial Quadra 6, Bloco 12, situado nesta cidade, na Rua Antoun Yossif Issa, nº 300, possui uma área real privativa de 42,21 metros quadrados; área real de uso comum de 7,0824 metros quadrados; área real total de 49,2924 metros quadrados; coeficiente de proporcionalidade: 0,01041667, localiza-se à esquerda da entrada do edifício, confronta pela frente com área comum do condomínio; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 32 do bloco 11; pelo lado direito com hall de acesso e apartamento nº 32; pelo fundo com área comum do condomínio, sabendo-lhe uma vaga de garagem individual e indeterminada.

PROPRIETÁRIA: CEF - Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criado pelo Decreto-lei, nº 759, de 12/08/69, constituída pelo Decreto-lei nº 66.303, de 06/03/1970, alterado pelo Decreto-lei nº 1.259, de fevereiro de 1973 e regendo-se, pelo Estatuto em vigor, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.805/0001-04, na qualidade de Agente Operador e em nome do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial regido pela Lei 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, alterada pela Lei 10.859, de 14/04/2004. **TÍTULO AQUISITIVO:** R 1/133.021, feito em 17 de julho de 2009; e, instituição de condomínio registrada sob nº R.5/133.021, feita em 18 de maio de 2011. Ribeirão Preto, 18 de maio de 2011. O Escrevente Autorizado: (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 1,63- Est. R\$ 0,46- Aps. R\$ 0,34- Sin. R\$ 0,08- Trib. R\$ 0,08- Total: R\$ 2,61- Guia nº 093/2011. Microfilme e protocolo nº 326.811.

Av.1/138.412. Ribeirão Preto, 18 de Maio de 2011.

É feita a presente averbação na matrícula, para ficar constando que a Caixa Econômica Federal - CEF, na qualidade de compradora e de gestora do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, declarou que o imóvel adquirido, 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: não integram o ativo da CAIXA; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; não compõem a lista de bens e direitos da CAIXA, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilegiados que possam ser; não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR, conforme Av.2 na matrícula nº 133.021. O Escrevente Autorizado: (Luiz Augusto Gonçalves). Microfilme e protocolo nº 326.811.

(segue no verso)

138.412

01

Av.02/138.412 - CADASTRO.**Em 08 de setembro de 2017 - (prenotação nº 433.451 de 25/08/2017).**

Por instrumento particular nº 171000085232 de 29 de julho de 2011, rerratificado pelo termo de aditivo ao instrumento particular de 22 de maio de 2015, firmados neste município, ambos com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 06 de setembro de 2017, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 288.742.

A Escrevente: *Ana Claudia Dias Ribeiro*, (Ana Claudia Dias Ribeiro).**Av.03/138.412 - ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO EMPRESARIAL.****Em 08 de setembro de 2017 - (prenotação nº 433.451 de 25/08/2017).**

Por instrumentos particulares mencionados na Av.02, e comprovante de inscrição e situação cadastral no CNPJ, emitido via internet, digitalizado no protocolo nº 392.015, procede-se a presente averbação para constar que o proprietário **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR** é inscrito do CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50.

A Escrevente: *Ana Claudia Dias Ribeiro*, (Ana Claudia Dias Ribeiro).**Av.04/138.412 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO.****Em 08 de setembro de 2017 - (prenotação nº 433.451 de 25/08/2017).**

Por instrumentos particulares mencionados na Av.2, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da afetação averbada sob nº 01 desta matrícula.

A Escrevente: *Ana Claudia Dias Ribeiro*, (Ana Claudia Dias Ribeiro).**R.05/138.412 - VENDA E COMPRA.****Em 08 de setembro de 2017 - (prenotação nº 433.451 de 25/08/2017).**

Por instrumentos particulares mencionados na Av.02, **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante no caput do art. 2º da lei 10.188, de 12.02.2001, representado legalmente (CC/02, art. 115), pela proprietária fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **VENDEU** a **CELSO SCHIAVONI JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, empacotador, RG nº 44.434.756-2-SSP/SP, CPF/MF nº 228.624.088-40, residente e domiciliado neste município, na rua José de Alencar nº 569, Campos Eliseos, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 45.811,47** (quarenta e cinco mil, oitocentos e onze reais e quarenta e sete 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\$ 41.166,43.

A Escrevente: *Ana Claudia Dias Ribeiro*, (Ana Claudia Dias Ribeiro).**R.06/138.412 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

(segue na ficha 02)

Ribeirão Preto, 08 de setembro de 2017.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Em 08 de setembro de 2017- (prenotação nº 433.451 de 25/08/2017).

Por instrumentos particulares mencionados na Av.02, **CELSO SCHIAVONI JUNIOR**, 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\$ 45.811,47** (quarenta e cinco mil, oitocentos e onze reais e quarenta e sete centavos) a ser reembolsado em 120 parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira delas, no valor de **R\$ 381,76**, com vencimento para 29/08/2011, 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 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\$ 45.811,47** (quarenta e cinco mil, oitocentos e onze reais e quarenta e sete centavos) conforme cláusula décima. De acordo com a cláusula primeira do termo de aditivo de retificação ao instrumento particular, 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 § 2º, do artigo nº 26, da lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

A Escrevente: , (Ana Claudia Dias Ribeiro).

Av.07/138.412 - PENHORA.

Em 17 de fevereiro de 2020- (prenotação nº 480.996 de 24/01/2020).

Por certidão de 24 de janeiro de 2020 (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 6º Ofício Cível desta Comarca, PH000306007, referente aos autos de execução civil, processo nº 1049801-09.2017.8.26.0506, em que figuram como exequente **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL WILSON TONI QUADRA SEIS**, inscrita no CNPJ/MF nº 14.270.608/0001-40, e como executado **CELSO SCHIAVONI JUNIOR**, 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\$ 7.716,60** (sete mil, setecentos e dezesseis reais e sessenta centavos). Foi nomeado como depositário o executado **CELSO SCHIAVONI JUNIOR**.

Selo digital número: 111435321KA000179819XT20F.

O Escrevente: , (Luis Eduardo Manha dos Santos).