

Operador Nacional  
de Registro  
Eletrônico de Imóveis

**MATRÍCULA**  
**169.017**

**FICHA**  
**01**

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 27 de julho de 2016.

**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

Código (CNS) nº: 11.143-5

**IMÓVEL:** Apartamento nº 03, Bloco 17 do Residencial Tapajós, Rua Carlos César Tonelo nº 250.

Apartamento nº 03, localizado no pavimento térreo do Bloco 17, integrante do Residencial Tapajós, situado neste município, na rua Carlos César Tonelo nº 250, com área privativa de 48,7300 metros quadrados, área comum de 57,6503 metros quadrados, nesta incluída uma vaga indeterminada na garagem coletiva descoberta localizada no térreo, totalizando a área de 106,3803 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,347222% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 320.692 (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, 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.02/159.629 de 30 de outubro de 2014; instituição de condomínio registrada sob nº 04 na matrícula nº 159.629 em 27 de julho de 2016; e convenção de condomínio registrada sob nº 13.748 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, 27 de julho de 2016 - (prenotação nº 412.835 de 15/07/2016).

**A Escrevente:** \_\_\_\_\_, (Tuane Costa Mello Moreira).

**Av.01/169.017 - CADASTRO**

Em 11 de janeiro de 2018 - (prenotação nº 439.559 de 27/11/2017).

Por instrumento particular nº 872002260321, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 24 de outubro de 2016, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 04 de dezembro de 2017, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 349.916.

**A Escrevente:** \_\_\_\_\_, (Tuane Costa Mello Moreira).

**R.02/169.017 - VENDA E COMPRA.**

Em 11 de janeiro de 2018 - (prenotação nº 439.559 de 27/11/2017).

Por instrumento particular mencionado na Av.01, FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificado, **VENDEU** a ROSE MARIA ARRUDA DOS SANTOS, brasileira, divorciada, aposentada, RG nº 20.722.654-4-SSP/SP, CPF/MF nº 098.754.018-11, residente e domiciliada neste município, na rua Eurico Verissimo, s/n, casa 08, Adelino Simioni, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 75.923,50

(segue no verso)

**MATRÍCULA**  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis  
**169.017**

**FICHA****01****Verso**

(setenta e cinco mil, novecentos e vinte e três reais e cinquenta centavos), sendo **R\$ 45.000,00** desconto concedido pelo FGTS, **R\$ 20.363,50** subvenção concedida pelo FAR e **R\$ 10.560,00** pagos com recursos do FGTS/PMCMV decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: **R\$ 31.616,84**.

**A Escrevente:** \_\_\_\_\_, (Tuane Costa Mello Moreira).

### **R.03/169.017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

**Em 11 de janeiro de 2018** - (prenotação nº 439.559 de 27/11/2017).

Por instrumento particular mencionado na Av.01, **ROSE MARIA ARRUDA DOS SANTOS**, já qualificada, 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 pela devedora fiduciante, no valor de **R\$ 10.560,00** (dez mil, quinhentos e sessenta reais), a ser reembolsado em 120 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 24/11/2016, já acrescidas de juros a taxa nominal de 5,0000% ao ano e efetiva de 5,1161% ao ano, no valor de **R\$ 131,99**, calculadas pelo sistema de amortização SAC. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora possuidora direta 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\$ 75.923,50** (setenta e cinco mil, novecentos e vinte e três reais e cinquenta centavos) conforme cláusula 20. De acordo com a cláusula 17 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:** \_\_\_\_\_, (Tuane Costa Mello Moreira).

### **Av.04/169.017 - PENHORA.**

**Em 18 de março de 2021** - (prenotação nº 497.692 de 12/03/2021).

Por certidão de 12 de março de 2021 (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 2º Ofício Cível desta comarca, PH000357739, referente aos autos de execução civil, processo nº 1011800-81.2019.8.26.0506, em que figuram como exequente **RESIDENCIAL TAPAJÓS**, inscrita no CNPJ/MF nº 27.216.119/0001-52, e como executada **ROSE MARIA ARRUDA DOS SANTOS**, já qualificada, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA dos direitos de devedora fiduciante** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 7.211,54** (sete mil, duzentos e onze reais e cinquenta e quatro centavos). Foi nomeada como depositária a executada **ROSE MARIA ARRUDA DOS SANTOS**.

(segue na ficha 02)

MATRÍCULA  
do Sistema de Registro  
de Imóveis  
**169.017**FICHA  
**02****1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 18 de março de 2021.

**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

Código (CNS) nº: 11.143-5

Justiça gratuita.

Selo digital número: 111435331VQ000281780JP21L.

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

**Av.05/169.017 - PENHORA.****Em 02 de julho de 2024-** (prenotação nº 565.400 de 13/06/2024).

Por certidão de 13 de junho de 2024 (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, PH000519450, referente aos autos de execução civil, processo nº 1044293-09.2022.8.26.0506, em que figuram, como exequente **RESIDENCIAL TAPAJÓS**, inscrita no CNPJ/MF nº 27.216.119/0001-52, e como executada **ROSE MARIA ARRUDA DOS SANTOS**, já qualificada, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA dos direitos de devedora fiduciante** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 11.154,02** (onze mil, cento e cinquenta e quatro reais e dois centavos). Foi nomeada como depositária a executada **ROSE MARIA ARRUDA DOS SANTOS**.

Selo digital número: 111435321EP000730669YX246.

O Escrevente: \_\_\_\_\_, (Paulo Cesar Alves).

PARA SIMPLES  
NÃO VALE COMO

Documento gerado eletronicamente  
Registro de Imóveis via www.digitalbr

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital