



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0150104-98

MATRÍCULA

150.104

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: apartamento nº 22, Bloco 01, Rua Javari nº 3600 - Residencial Javari.

O apartamento nº 22, localizado no 2º andar do Bloco 01, do Residencial Javari, situado neste município, na Rua Javari nº 3600, com a 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.

CADASTRO MUNICIPAL: 247.727.

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 R.6/50.521 de 14 de janeiro de 2005 (matrícula aberta por instrumento particular e termo aditivo firmado neste município em 18 de outubro de 2012).
Ribeirão Preto, 26 de dezembro de 2012 - (prenotação nº 353.545 de 07/12/2012).

O Oficial Substituto: (Rodrigo Garcia Camargo).

R.01/150.104 - VENDA E COMPRA.

Em 26 de dezembro de 2012 - (prenotação nº 353.545 de 07/12/2012).

Por instrumento particular e termo aditivo nº 172570012186 firmados neste município em 18 de outubro de 2012, FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, já qualificados, **VENDEU** a **LUCAS PEREIRA LARA**, brasileiro, técnico em eletrônica, RG nº 24.439.916-5-SSP/SP, CPF/MF nº 222.924.788-38, e sua mulher **ANDRÉIA MASSARO DE LUCENA**, brasileira, auxiliar administrativo, RG nº 32.743.862-9-SSP/SP, CPF/MF nº 215.500.538-50, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na Rua Javari nº 3.600, Apto 22 - Bl. 01, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 33.791,40** (trinta e três mil setecentos e noventa e um reais e quarenta centavos). Valor venal: R\$ 15.957,78.

O Oficial Substituto: (Rodrigo Garcia Camargo).

Av.02/150.104 - RESTRIÇÕES CONTRATUAIS RELATIVAS AO FAR.

Em 16 de janeiro de 2013.

Nos termos do instrumento particular registrado sob nº 1, procede-se a presente averbação para constar que, de acordo com o paragrafo segundo da cláusula sexta, ficam impedidos os compradores **LUCAS PEREIRA LARA** e sua mulher **ANDRÉIA MASSARO DE LUCENA** de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto de alienação pelo prazo de 24 meses, a contar da assinatura do contrato, conforme § 1º, artigo 8º da Lei nº 10.188, de 12/01/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8QA8-UMJQK-ULNXC-LY79Q>



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0150104-98

MATRÍCULA

150.104

FICHA

01

Verso

14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007, ou se enquadrado no item 10.3.1 da Portaria do Ministério das Cidades nº 493 de 04/10/2007.

O Oficial Substituto: Paulo Cesar Alves, (Paulo Cesar Alves).

R.03/150.104 - VENDA E COMPRA.

Em 05 de maio de 2015 - (prenotação nº 391.173 de 23/04/2015).

Por instrumento particular nº 8.4444.0878926-4 firmado neste município em 20 de abril de 2015, LUCAS PEREIRA LARA e sua mulher ANDRÉIA MASSARO DE LUCENA, residentes e domiciliados neste município, na rua Monte Alegre nº 390, apto. 504-B, Sumarezinho, já qualificados, **VENDERAM** a MATEUS ANDRE REBUFFO, brasileiro, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de máquinas, CNH nº 02917657520-SP, RG nº 43.480.033-SSP/SP, CPF/MF nº 312.883.708-22, e sua mulher ADRIANA APARECIDA DA SILVA REBUFFO, brasileira, cabeleireira, barbeira, manicure, pedicure, maquiladora, esteticista, RG nº 48.538.368-8-SSP/SP, CPF/MF nº 388.464.988-44, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na rua Javari nº 3.600, B1 A22, Ipiranga, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo R\$ 15.827,09 pagos com recursos próprios, R\$ 10.172,91 pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS e R\$ 104.000,00 pagos com recursos do FGTS decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 30.110,05.

O Escrevente: José Luis Maranhã Alves (José Luis Maranhã Alves).

R.04/150.104 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 05 de maio de 2015- (prenotação nº 391.173 de 23/04/2015).

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.3, MATEUS ANDRE REBUFFO e sua mulher ADRIANA APARECIDA DA SILVA REBUFFO, já qualificados, deram 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 pelos devedores fiduciários, no valor de R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 20/05/2015, no valor de R\$ 722,55, já acrescida de juros a taxa nominal de 6,6600% e efetiva de 6,8671% ao ano, calculadas pelo sistema de amortização PRICE. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores possuidores diretos 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\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) conforme cláusula décima sexta. De acordo com a cláusula vigésima oitava ficou estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data de vencimento do

(segue na ficha 02)



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0150104-98

MATRÍCULA
150.104

FICHA
02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS


COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 05 de maio de 2015.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

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.

O Escrevente: , (José Luis Maranhã Alves).

Av.05/150.104 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 14 de abril de 2026 - (prenotação nº 598.753 de 18/11/2025).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 09 de março 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: 1114353E1T000001020659269.

A Escrevente: , (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

Av.06/150.104 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 14 de abril de 2026 - (prenotação nº 598.753 de 18/11/2025).

Por requerimento mencionado na Av.05, tendo em vista a regular notificação dos fiduciários e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 04 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\$ 144.118,39 (cento e quarenta e quatro mil, cento e dezoito reais e trinta e nove centavos). Valor venal: R\$ 52.052,16.

Selo Digital: 111435331T00000102066026C.

A Escrevente: , (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

CERTIDÃO

Prenotação nº 598.753 - IN01489032C

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 150.104 até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 06, 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, 14/04/2026 - 12:28

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 111435391T00000102065826L. 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/J8QA8-UMJQK-ULNXG-LY79Q>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

