Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

1º primeiro registro de imóveis e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Matrícula	Ficha
123.536	01

20 de janeiro de 2021

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

APARTAMENTO, localizado no condomínio denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II**, com frente para a **Avenida Aureliano Fernandes de Araújo Neto - Gonzaga, nº 571, Bairro Vale do Sol,** do município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, com direito ao uso de **1 VAGA DE GARAGEM INDETERMINADA**, a ser definida por **SORTEIO**, cujo empreendimento foi levado a efeito em terreno com área total de **24.141,144 m²**, a saber:

Apartamento	32	**Área privativa**	47,320m²
Pavimento	2º	**Área comum**	72,278m²
Bloco	12	**Área total**	119,598m²
		Fração ideal	0,3333%

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 21º andar – Ed. Matriz, Bairro Asa Sul, Brasília-DF, CNPJ/MF nº. 03.190.167/0001-50.

CADASTRO MUNICIPAL: Setor 54, Quadra 0115, Lote 0335, CPD 1580538 (em área maior).

REGISTROS/AVERBAÇÕES ANTERIORES:

Nº do Ato	Matrícula	Data	Ato Correspondente
R.5	M.98.475	06/08/2014	Aquisição (Compra e Venda)
Av.6	M.98.475	06/08/2014	Restrições decorrentes de Arrendamento Residencial - PAR/FAR
Av.7	M.98.475	20/01/2021	Retificação "ex officio" (proprietário /R.5)
R.11	M.98.475	20/01/2021	Instituição e Especificação

Protocolo nº 409.790 de 28/12/2020
Selo Digital: 1115183110000000027861721G
Escrevente Responsável: Liliana B. M. Amaral
Assinatura do Escrevente Impressor:

Jakeline A. C. de Souza
Escrevente

Av. 1 – 20 de janeiro de 2021
REMISSÃO - RESTRIÇÕES DECORRENTES DO PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - PAR / FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR
Procede-se a presente para constar a REMISSÃO das **RESTRIÇÕES elencadas na averbação nº 6** na **Matrícula nº 98.475**:
"**Av. 6 -** 6 de agosto de 2014 - **RESTRIÇÕES DECORRENTES DO PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - PAR / FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR** - O imóvel desta matrícula destina-se ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR** do Programa de Arrendamento Residencial – PAR de que trata a Lei Federal 10.188/2001, administrado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** já qualificada, como agente gestor. É lavrada a presente averbação, em atendimento ao disposto no artigo 2º, parágrafos 4º e 5º da Lei Federal nº 10.188/2001, para constar que sobre o imóvel matriculado incidem as

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 18/08/2026 09:30:39

seguintes restrições: **I** - não integra o ativo da CEF; **II** - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; **III** - não compõe a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **IV** - não pode ser dado em garantia de débito de operação da CEF; **V** - não é passível de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser; **VI** - não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre o imóvel que compõe o empreendimento; nos termos dos instrumentos particulares com força de escritura pública referidos no registro anterior. Protocolo nº 330147 de 25/07/2014".

Protocolo nº 409.790 de 28/12/2020
Selo Digital: 1115183E1000000027891921G
Escrevente Responsável: Liliana B. M. Amaral
Assinatura do Escrevente Impressor:

Jakeline A. C. de Souza
Escrevente

Av. 2– 20 de janeiro de 2021
INTERESSE SOCIAL
Conforme Decreto nº 15.338 datado de 19/11/2013, alterado pelos Decretos Municipais nº 15.532, datado de 18/02/2014, nº 15.868, datado de 17/10/2014 e nº 17.342 datado de 26/12/2017, o empreendimento foi aprovado pela municipalidade como de **INTERESSE SOCIAL.**
Protocolo nº 409.790 de 28/12/2020
Selo Digital: 1115183310000000279220 21W
Escrevente Responsável: Liliana B. M. Amaral
Assinatura do Escrevente Impressor:

Jakeline A. C. de Souza
Escrevente

AV. 3 - 10 de julho de 2023
CADASTRO
Título/Documento: Documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP.
Cadastro(s): Setor 54, Quadra 0115, Lote 0335, Sub-lote 0182, CPD 1622005.
Observações: Certidão municipal.
Protocolo nº 447.125, de 27/06/2023.
Selo Digital: 1115183310000000058435023N
Escrevente Responsável: Amália Desuo Ducati
Assinatura do Escrevente Impressor:

Leandro S. de Camargo
Escrevente

R. 4 - 10 de julho de 2023
Título: COMPRA E VENDA (Através do Fundo de Arrendamento Residencial FAR/PMCMV)
Forma do Título: Instrumento particular com força de escritura pública, Contrato nº 171002778392, firmado em Piracicaba/SP, em 03/12/2018.

continua na ficha 02

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 18/08/2026 09:30:39

Transmitente: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificado.
Adquirente(s): MARIA IZABEL RAMOS FERREIRA, brasileira, solteira, maior, auxiliar de serviços gerais, RG nº 21.909.369-6-SSP/SP, CPF/MF nº 067.647.418-75, residente e domiciliada na cidade de Piracicaba/SP, na Avenida Aureliano Fernandes de Araujo Neto, nº 571, Bloco 12, Apto 32, Itaperu.
Valor: R$76.000,00
OBSERVAÇÕES: EXTRATO XML - Título apresentado sob a forma de Extrato de Relatório de Documento Eletrônico Estruturado em XML, por intermédio do sistema e-Protocolo da ARISP sob nº AC002569130 em 26/06/2023, conforme disciplinado nos itens 111 a 115 do Cap. XX das normas de serviço dos cartórios extrajudiciais da CGJSP.
Consta do extrato que o credor autoriza a pratica dos atos exclusivamente com base nos dados nele contidos.
Protocolo nº 447.125, de 27/06/2023.
Selo Digital: 1115183210000000058435123N
Escrevente Responsável: Amália Desuo Ducati
Assinatura do Escrevente Impressor:

Leandro S. de Camargo
Escrevente

R. 5 - 10 de julho de 2023
Título: PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - RESOLÚVEL (Alienação Fiduciária em Garantia)
Forma do Título: Já mencionado no registro anterior.
Devedor(a)(res) Transmitente(s): A(os) Proprietária(os), já qualificada(os) no registro anterior como adquirente(s).
Credor(a) Adquirente: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificado.
Valor da Dívida Garantida: R$76.000,00.
Valor da avaliação: R$76.000,00.
Enquadramento: PMCMV.
Origem dos recursos: FAR.
Forma de Pagamento: Pagamento em 120 prestações no valor de R$633,33.
Prazo de amortização: 120 meses.
Sistema de amortização: SAC.
Vencimento da 1ª prestação: 03/01/2019.
Valor da 1ª prestação: R$633,33.
Prazo de carência: 30 dias.
Valor avaliação p/ fins de leilão: R$76.000,00.
OBSERVAÇÕES: EXTRATO XML - (Vide registro anterior)
Protocolo nº 447.125, de 27/06/2023.
Selo Digital: 1115183210000000058439123J
Escrevente Responsável: Amália Desuo Ducati
Assinatura do Escrevente Impressor:

Leandro S. de Camargo
Escrevente

---

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 18/08/2026 09:30:39

AV. 6 - 24 de julho de 2024
PENHORA
Título: Certidão datada de 16/07/2024, expedida pelo sistema "Penhora *Online*", extraída dos autos de execução civil - processo nº 1011717-31.2022.8.26.0451 do 5º Oficio Cível de Piracicaba/SP e auto de penhora datado de 10/07/2024.
Protocolo ARISP: PH 000523895.
Exequente(s): CONDOMINIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II, CNPJ/MF 42.221.626/0001-78.
Executado/a(s): MARIA IZABEL RAMOS FERREIRA, CPF/MF 067.647.418-75.
Natureza do ato: PENHORA.
Objeto da constrição: Direitos e obrigações da posição contratual (devedora fiduciante) decorrentes da propriedade fiduciária sobre 100% do IMÓVEL, objeto do R.5.
Valor da ação: R$ 8.921,01.
Depositário: MARIA IZABEL RAMOS FERREIRA.
ATO ISENTO - ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA CONCEDIDA.
Protocolo nº 463.958, de 17/07/2024.
Selo Digital: 1115183310000000719450240
Escrevente Responsável: Lívia dos Santos da Hora da Silva.
Assinatura do Escrevente Impressor:

Jakeline A. C. de Souza
Escrevente

Av.7 - 29 de agosto de 2024
CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (REGISTRO Nº 5)
Título: Instrumento particular de 28/09/2023, firmado em Belo Horizonte/MG pelo credor, **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL FAR,** já qualificado.
Objeto da averbação: CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Ato objeto do cancelamento: REGISTRO Nº 5.
Protocolo nº 465.942, de 26/08/2024.
Selo Digital: 1115183310000000733510240
Escrevente Responsável: Giovanna dos Santos Pires
Assinatura do Escrevente Impressor:

Mariele N. de C. Moura
Escrevente

Av.8 - 29 de agosto de 2024
CANCELAMENTO DE RESTRIÇÕES - PAR (AVERBAÇÃO nº 1)
Título: Instrumento particular mencionado anteriormente.
Objeto da averbação: CANCELAMENTO DE RESTRIÇÕES (§ 7º do Art. 2º da Lei Federal nº 10.188/2001).
Ato objeto do cancelamento: AVERBAÇÃO nº 1.
Protocolo nº 465.942, de 26/08/2024.
Selo Digital: 1115183310000000733511245
Escrevente Responsável: Giovanna dos Santos Pires
Assinatura do Escrevente Impressor:

Mariele N. de C. Moura
Escrevente

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 18/08/2026 09:30:39