MATRÍCULA Nº 46253 | FOLHAS Nº 053

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAS - SP

Araras, 27 de Fevereiro de 2012

IMÓVEL: Unidade Condominial Autônoma, designada pelo apartamento nº 22 do tipo 02, do Bloco nº 90, com frente para a Rua Interna 06, localizado no primeiro andar e do lado direito, de quem da Rua olha para o Bloco, no Condomínio Residencial Arnaldo Mazon, cujo empreendimento tem sua frente voltada a Avenida Presidente Costa e Silva, nº 121, nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, contendo uma sala, dois dormitórios, um banheiro, uma cozinha e uma área de serviço, encerrando uma área útil de 44,28 metros quadrados, área comum de 73,0577 metros quadrados, onde se acham incluídos os direitos de uso de uma vaga de garagem indeterminada e descoberta para estacionamento de veículos, totalizando uma área de 117,3377 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno onde se assenta o empreendimento de 95,47 metros quadrados, ou 0,27173%; cadastrada na Prefeitura Municipal de Araras, sob nº 21.2.05.74.001 unidade 360.-

PROPRIETÁRIA:- FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrita no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50.-

Registro Anterior:- Registro nº 07, da Matrícula nº 41880, do Livro 2 de Registro Geral, desta Serventia, em data de 15 de fevereiro de 2012.-

O Oficial, _____, Antonio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R$ 1,72 Estado R$ 0,49 Ipesp R$ 0,36 Reg.Civil R$ 0,09 Trib.Justiça R$ 0,09 Total R$ 2,75

Av.01-M.46.253:- Conforme consta da averbação nº 03, da matrícula nº 41.880, desta Serventia, todas as unidades do empreendimento "Condomínio Residencial Arnaldo Mazon", compõem o patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR; assim, serão mantidas sob a propriedade fiduciária da Caixa Econômica Federal - CAIXA, e não se comunicam com o patrimônio desta, observado quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições:- não integram o ativo da Caixa; não respondem direta ou indiretamente por quaisquer obrigações 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; e, não poderão ser constituídos quaisquer ônus reais enquanto patrimônio do FAR:- Araras, 31 de Março de 2015.- Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial, _____, Antonio Roberto de Souza Valle.-

R.02-M.46.253:- VENDA E COMPRA.- Araras, 31 de Março de 2015.- Transmitente: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro criado pela CAIXA, por determinação constante do caput do artigo 2º, da Lei nº 10188, de 12/02/2001, com o fim exclusivo de segregação patrimonial e contábil dos haveres financeiros e imobiliários destinados ao programa, inscrito no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50, representado pela Caixa Econômica Federal – CAIXA, com sede em Brasília, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.- Adquirentes:- TATIANE PRISCILA CABRAL CALIXTO, do lar, portadora do RG/SSP/SP nº 426685854 e do CPF nº 315.740.428-82, e seu marido FÁBIO CALIXTO, ajudante geral, portador do RG/SSP/SP nº 226133357 e do CPF nº 167.854.388-88, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, depois da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua João Alfredo Graff, 98, Pq. Tiradentes.- Título: Venda e Compra.- Forma do título: Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel residencial com parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, assinado nesta cidade, em 21/03/2012, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38, da Lei nº 9514, de 20/11/1997, dos artigos 2º e 8º, da Lei nº 10188, de 12/02/2001 e respectivas alterações e da Lei nº 11977, de 07/07/2009, prenotado sob nº 83299, em 26/03/2015.- Valor:- R$ 46.636,06 (quarenta e seis mil seiscentos e trinta e seis reais e seis centavos), sendo R$ 40.516,06 (quarenta mil quinhentos e dezesseis reais e seis centavos) de recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio.- Anuente:- Comparece também na condição de ANUENTE, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.- Eu, , José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial, _____, Antonio Roberto de Souza Valle.-

R.03-M.46.253:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Araras, 31 de Março de 2015.- Os proprietários, TATIANE

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: JOEL FILHO - CPF/CNPJ: ***.319.168-** DATA: 03/07/2026 12:09:21

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA nº 46.253, FICHA Nº 001-VERSO

PRISCILA CABRAL CALIXTO, e seu marido FÁBIO CALIXTO, CONSTITUIRAM o imóvel desta matrícula em PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, a favor do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado pela Caixa Econômica Federal – CAIXA, como garantia do pagamento de uma dívida, no valor de R$ 46.636,06 (quarenta e seis mil seiscentos e trinta e seis reais e seis centavos), a ser paga em 120 meses, sem taxa anual de juros, sendo a origem dos recursos, FAR - PMCMV; sistema de amortização, SAC; vencimento do primeiro encargo mensal, 22/04/2012, ficando a posse do imóvel desdobrada, tornando-se os devedores, TATIANE PRISCILA CABRAL CALIXTO, e seu marido FÁBIO CALIXTO, fiduciantes e possuidores diretos, e o credor, FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado pela Caixa Econômica Federal – CAIXA, fiduciária e possuidora indireta.- Concordam as partes que o valor do imóvel dado em garantia é o expresso em moeda corrente nacional, ou seja, R$ 46.636,06, sujeito a atualização monetária a partir da data de contratação, no dia de aniversário do contrato pela TR, reservando-se a CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo, conforme Instrumento Particular 171000352479. Para fins previstos no § 2º, art.26 Lei 9514/97, ficou estabelecido o prazo de carência para expedição da intimação de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.- Demais condições, na forma do título.- Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial, _____ Antônio Roberto de Souza Valle -

Oficial R$ 124,97 Estado R$ 35,52 Ipesp R$ 26,81 Reg.Civil R$ 6,58 Trib.Justiça R$ 6,58 Total R$ 199,96

Av.04-M.46.253.- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).- Araras, 22 de abril de 2024.- Nos termos do parágrafo único do art. 2º do Provimento nº 143 do Conselho Nacional de Justiça, de 25 de abril de 2023, é feita a presente averbação para constar que esta matrícula possui o **Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 120550.2.0046253-40**.- Prenotação nº 141.275, de 11/04/2024.- Eu, _____, Dijilianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000000701217245

O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-

R.05-M.46.253.- PENHORA.- Araras, 22 de abril de 2024.- Os direitos de aquisição do domínio do imóvel desta matrícula, foram penhorados para garantir a execução de dívida no valor de R$ 3.436,31 (três mil, quatrocentos e trinta e seis reais e trinta e um centavos), conforme Certidão de Penhora Online, protocolo PH000510060, expedida em 11/04/2024, as 10:10:10 hs, pelo 2º Ofício Cível local, dos autos da ação de execução civil, processo nº 1003871-77.2018.8.26.0038, tendo como exequente, CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARNALDO MAZON, CNPJ nº 15.288.869/0001-50, como executados, 01) FABIO CALIXTO, CPF nº 167.854.388-88 e, 02) TATIANE PRISCILA CABRAL CALIXTO, CPF nº 315.740.428-82 e, como terceira interessada, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04.- Foi nomeada fiel depositária a executada TATIANE PRISCILA CABRAL CALIXTO.- Prenotação nº 141.275, de 11/04/2024.- Eu, _____, Dijilianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

Rogério Natal Uccella
Substituto

SELO DIGITAL nº 1205503210000000701221241

O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R$ 46,10 Estado R$ 13,10 Fazenda R$ 8,97 Reg.Civil R$ 2,43 T.J. R$ 3,16 M.P. R$ 2,21 Município R$ 1,84 Total R$ 77,81

Av.06-M.46.253:- CANCELAMENTO:- Araras, 15 de setembro de 2025.- Conforme Ofício nº 23954/2025, datado de 11/04/2025, extraído dos autos do processo nº 1003871-77.2018.8.26.0038 (fls. 782/783), código ATrVpqFE, assinado pelo representante da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, o contrato nº 171000352479-2, tendo como garantia o imóvel desta matrícula, encontra-se quitado, razão pela qual, fica CANCELADA, a alienação fiduciária objeto do registro nº 03 desta matrícula.- Prenotação nº 152.099, de 02/09/2025 (e-Protocolo nº PH000584916).- Eu, _____, Dijilianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000000094284225N

O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R$ 74,68 Estado R$ 21,22 Fazenda R$ 14,53 Reg.Civil R$ 3,93 T.J. R$ 5,13 M.P. R$ 3,58 Município R$ 2,98 Total R$ 126,05

Av.07-M.46.253.- PENHORA.- Araras, 15 de setembro de 2025.- Conforme r. decisão de fls. 806/807, proferida em data de 27/05/2025 pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível local, assinada digitalmente, código zCeYlBwQ, e da certidão de Penhora Online, protocolo PH000584916, expedida em 02/09/2025, às 12:42:43 hs, dos autos da ação de execução civil, processo nº 1003871-77.2018.8.26.0038, é feita a presente

(continua na ficha 002)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: JOEL FILHO - CPF/CNPJ: ***.319.168-** DATA: 03/07/2026 12:09:21

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA
Nº 46.253

FICHA 002

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL
(CONTINUAÇÃO)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ARARAS - ESTADO DE SÃO PAULO
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) Nº 12.055-0
Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 120550.2.0046253-40

averbação para constar a penhora do domínio do imóvel desta matrícula em substituição a penhora dos direitos de aquisição constante do registro nº 05.- Prenotação nº 152.099, de 02/09/2025.- Eu, Dijilianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503210000000094284425L

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

continua no verso

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: JOEL FILHO - CPF/CNPJ: ***.319.168-** DATA: 03/07/2026 12:09:21

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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.

continua na ficha nº

SOLICITADO POR: JOEL FILHO - CPF/CNPJ: ***.319.168-** DATA: 03/07/2026 12:09:21