MATRÍCULA
Nº 45972
FOLHAS
Nº 072

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 21 do tipo 02, do Bloco nº 20, com frente para a Rua Interna 02, localizado no primeiro andar e do lado esquerdo, 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 079.-

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.45.972:- 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, 08 de Abril de 2015.- Eu, _____, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-

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

R.02-M.45.972:- VENDA E COMPRA.- Araras, 08 de Abril 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: 1)MARISA VIEIRA DA SILVA do lar, portadora do RG/SSP/SP 26.874.741-6 e do CPF 110.184.938-08; e, 2)JOÃO CHERUBIN FILHO, serviços gerais, portador do RG/DNT/SP 02655426482 e do CPF 017.452.928-70, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Angelo Franzini, 1670, Jardim Copacabana.- 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 83387, em 26/03/2015.- Valor:- R$ 46.636,07 (quarenta e seis mil seiscentos e trinta e seis reais e sete centavos), sendo R$ 40.516,07 (quarenta mil quinhentos e dezesseis reais e sete 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.45.972: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Araras, 08 de Abril de 2015.- Os proprietários, MARISA VIEIRA DA SILVA e JOÃO CHERUBIN FILHO, CONSTITUIRAM o imóvel desta matrícula em PROPRIEDADE

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
SEM VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital
Ano Registral Digital do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: JOEL FILHO - CPF/CNPJ: ***.319.168-** DATA: 06/10/2026 10:57:24

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA nº 45.972, FICHA Nº 001-VERSO

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$ 46.636,07 (quarenta e seis mil seiscentos e trinta e seis reais e sete 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, MARISA VIEIRA DA SILVA; e, JOÃO CHERUBIN FILHO, 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$ 46.636,07, 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 171000353506. 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, _____, Antonio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R$ 124,97 Estado R$ 35,52 Ipesp R$ 26,31 Reg.Civil R$ 6,58 Trib.Justiça R$ 6,58 Total R$ 199,96

Av.04-M.45.972.- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).- Araras, 13 de setembro de 2024.- Nos termos do parágrafo único do art. 2º do Provimento nº 143/CNJ, de 25 de abril de 2023, é feita a presente averbação para constar que esta matrícula possui o **Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 120550.2.0045972-10**.- Prenotação nº 144.714, de 04/09/2024.- Eu, , Tiago de Jesus Miranda, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000000767501240

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

Av.05-M.45.972.- CANCELAMENTO.- Araras, 13 de setembro de 2024.- Conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária - Termo de Quitação, datado de 04/09/2024, assinado pela representante do credor, fica CANCELADA, em virtude da quitação da dívida, a alienação fiduciária objeto do registro nº 03 desta matrícula.- Prenotação nº 144.714, de 04/09/2024.- Eu, , Tiago de Jesus Miranda, escrevente que digitei e subscrevi.-

Rogério Natal Uccella
Substituto

SELO DIGITAL nº 1205503310000000767503240

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

Oficial R$ 71,33 Estado R$ 20,27 Fazenda R$ 13,88 Reg.Civil R$ 3,75 T.J. R$ 4,89 M.P. R$ 3,42 Município R$ 2,85 Total R$ 120,39

Av.06-M.45.972.- ÓBITO.- Araras, 19 de novembro de 2025.- Averbação da certidão lavrada em data de 06/07/2023, pelo Oficial de Registro Civil local, extraída da matrícula nº 113803 01 55 2021 4 00051 098 0033645 53 e matrícula pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto, deste Estado, em data de 07/07/2023, pela qual se verifica o assento de óbito de JOÃO CHERUBIN FILHO, CPF nº 017.452.928-70, ocorrido nesta cidade, aos 09/05/2021, o qual quando da aquisição era separado, e não solteiro como constou no registro nº 02.- Prenotação nº 153.777, de 07/11/2025.- Eu, , Dijilianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.- SELO DIGITAL nº 1205503310000000097063625G

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

Oficial R$ 23,14 Estado R$ 6,58 Fazenda R$ 4,50 Reg.Civil R$ 1,22 T.J. R$ 1,59 M.P. R$ 1,11 Município R$ 0,93 Total R$ 39,07

Av.07-M.45.972.- PENHORA.- Araras, 19 de novembro de 2025.- O imóvel desta matrícula, foi penhorado para garantir a execução de dívida no valor de R$ 7.936,21 (sete mil, novecentos e trinta e seis reais e vinte e um centavos), conforme Certidão de Penhora Online, protocolo PH000594643, expedida em 06/11/2025, às 17:14:23 hs, pelo 2º Ofício Judicial local, dos autos da ação de execução civil, processo nº 1002319-77.2018.8.26.0038, tendo como exequente, CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARNALDO MAZON, CNPJ nº 15.288.869/0001-50 e, como executados, 01) ESPÓLIO DE JOÃO CHERUBIN FILHO, CPF nº 017.452.928-70; e 02) MARISA VIEIRA DA SILVA, CPF nº 110.184.938-08.- Foi nomeada fiel depositária a executada, MARISA VIEIRA DA SILVA.- Prenotação nº 153.777, de 07/11/2025.- Eu, , Dijilianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.- SELO DIGITAL nº 1205503210000000097063825E

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

Oficial R$ 86,58 Estado R$ 24,60 Fazenda R$ 16,84 Reg.Civil R$ 4,56 T.J. R$ 5,94 M.P. R$ 4,16 Município R$ 3,46 Total R$ 146,14

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: JOEL FILHO - CPF/CNPJ: ***.319.168-** DATA: 06/10/2026 10:57:24