

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de ImóveisLIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

163.483

ficha

01

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

IMÓVEL: Apartamento nº "31", localizado no 3º andar, do bloco "C", do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÁGUAS DA PRATA**, sito Rua 02 nº 140, no Jardim das Águas, neste Município e Comarca de Sumaré-SP, composto de 01 (uma) sala, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviços, possui: área privativa de 48,350m², área comum total de 6,0112m² e área real total de 54,3612m², com fração ideal no terreno de 58,0800m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,384615% do terreno. Obs. O condomínio possui na área comum 260 (duzentas e sessenta) vagas de estacionamento para veículos de passeio, sendo todas numeradas para efeito de disponibilidade e discriminação, de 01 a 260, sendo as vagas de números 01, 02, 10, 11, 21, 22, 31 e 32 adaptadas para portadores de necessidades especiais (PNE).

PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de gestora do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, instituído pela Lei 10.188/2.001. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.1 de 17 de dezembro de 2012 da matrícula nº 138.420; Instituição e Especificação de Condomínio registrada sob nº 04 de 16/04/2015, na matrícula nº 138.420; Convenção de Condomínio registrada sob nº 9.092 - livro 03 - reg. aux. todos desta Serventia. Sumaré, 16 de abril de 2015. (Protocolo nº 280.945 em 19 de março de 2015). O Escrevente Autorizado:  (Roberto Luz dos Santos).

-X-X-

Av.1-163.483-Sumaré, 16 de abril de 2015. Procede-se a presente averbação, para constar o imóvel objeto desta matrícula integra o **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, nos termos do § 3º do art. 2º da Lei 10.188, de 12 de Fevereiro de 2.001, ficando esclarecido que os bens e direitos integrantes do patrimônio do fundo a que se refere o caput, em especial os bens imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da CEF, bem como, seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio desta, observadas, quanto tais bens e direitos, as seguintes restrições: **I** – não integram o ativo da CEF; **II** não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; **III** – não compõem a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **IV** – não podem ser dados em garantia de crédito de operação da CEF; **V** – não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser; **VI** – não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis que compõem o empreendimento. (Protocolo nº 280.945 em 19 de março de 2015). O Escrevente Autorizado:  (Roberto Luz dos Santos).

-X-X-

R.2/163.483-Sumaré, 01 de setembro de 2016.

Título prenotado sob nº 308.938 em 29 de agosto de 2016.

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Parcelamento e Alienação Fiduciária em Garantia, no Programa Continua no verso



Operador Nacional
do Sistema de Registros
Públicos do Brasil

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

matrícula

163.483

ficha

01

Minha Casa Minha Vida, Recursos FAR, Contrato nº 171001485130, firmado em Sumaré-SP, aos 06 de março de 2015, a proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, na qualidade de gestora do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, 21º andar, em Brasília-DF, **VENDEU** o imóvel pelo valor de **R\$70.000,00** a **MELISSA ALMEIDA PEREIRA DA SILVA**, RG nº 40.223.185-0, SSP/SP, CPF nº 383.019.178-22, brasileira, solteira, pensionista, residente e domiciliada na Rua Gledson da Silva Magalhães, nº 260, Jardim Santa Carolina, na cidade de Sumaré-SP, Isento de ITBI.

Gisele Morales Ebersol
Registradora Substituta

Carla Roberta da Silva Vargas
Escrevente

R.3/163.483-Sumaré, 01 de setembro de 2016.

Título prenotado sob nº 308.938 em 29 de agosto de 2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento mencionado no **R.2**, **MELISSA ALMEIDA PEREIRA DA SILVA**, já qualificada, **alienou FIDUCIARIAMENTE** o imóvel ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL**, já qualificado, representado por sua gestora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma **dívida no valor de R\$70.000,00**, que será exigida da fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios, em 120 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com encargo inicial de R\$583,33; subvenção FAR de R\$558,33, e encargo a ser pago de R\$25,00, com primeiro vencimento em 06 de abril de 2015. O teor do contrato, arquivado digitalmente neste acervo, contém demais disposições, inclusive a que passou a carência de 30 dias para expedição de intimação em caso de inadimplemento e o valor de R\$70.000,00 para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97.

Gisele Morales Ebersol
Registradora Substituta

Carla Roberta da Silva Vargas
Escrevente

AV.4/163.483-Sumaré, 01 de setembro de 2016.

Título prenotado sob nº 308.938 em 29 de agosto de 2016.

AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÕES: Procede-se a presente averbação para constar que ficam mantidas e em pleno vigor as restrições descritas na **AV.1** desta matrícula.

Gisele Morales Ebersol
Registradora Substituta

Carla Roberta da Silva Vargas
Escrevente

matrícula

163.483

ficha

02

data

04/07/2025

CNM

121103.2.0163483-38

AV.5/163.483 - Sumaré, 04 de julho de 2025.

Título prenotado sob nº 483.292 em 23 de junho de 2025.

PENHORA: Conforme Certidão de Penhora expedida aos 23 de junho de 2025, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Sumaré-SP, extraída dos Autos do Processo n. 10033931020248260604 - Execução Civil, movida pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÁGUAS DA PRATA**, CNPJ nº 22.961.093/0001-53, em face de **MELISSA ALMEIDA PEREIRA DA SILVA**, CPF nº 383.019.178-22, e como terceiro **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, os direitos de devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula foram **penhorados** para satisfação da dívida no valor de **R\$5.139,63 (cinco mil e cento e trinta e nove reais e sessenta e três centavos)**. Nome da depositária: Melissa Almeida Pereira da Silva, ora executada. Selo digital.1211033210483292IW4M3Y25A

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO TÍTULO