

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis
de Sumaré - SP
C.N.S. 12.110-3

matrícula

177.551

ficha

01

IMÓVEL: Apartamento nº 12, localizado no 1º andar, do **Bloco 03**, do "**CONJUNTO HABITACIONAL NOVO ESTRELA I**", sito na Rua 03, nº 94, no Município de Hortolândia, Comarca de Sumaré-SP, contendo área privativa de 48,2425m², área comum de 17,55972m² e área real total de 65,80222m², com fração ideal do terreno de 0,3472, cabendo-lhe, ainda, o direito a uma vaga de garagem indeterminada, nas vagas existentes no estacionamento.

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**, inscrito no CNPJ nº 03.190.167/0001-50, representado por força do artigo 2º, §8º e artigo 4º, IV, da Lei 10.188 de 12 de fevereiro de 2001.

REGISTRO ANTERIOR: R.1 de 22.12.2014; Instituição e Especificação de Condomínio registrado sob nº 5, em 23.08.2017, ambos da matrícula nº 156.096; (Convenção de Condomínio registrada sob nº 9.633 - livro 03 - reg. Aux., desta Serventia).

Sumaré, 24 de agosto de 2017. *Título prenotado sob nº 325.926 em 10 de agosto de 2017.*

Rodrigo Farias Borges
Oficial Registrador

AV.1/177551-Sumaré, 24 de agosto de 2017.

Título prenotado sob nº 325.926 em 10 de agosto de 2017.

AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÕES: Conforme AV.2 de 22.12.2014, da matrícula nº 156.096, consta que o imóvel objeto desta matrícula, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da Caixa Econômica Federal - CEF e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: **I** - não integram o ativo da CEF - Caixa Econômica Federal; **II** não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF - Caixa Econômica Federal; **III** - não compõem a lista de bens e direitos da CEF - Caixa Econômica Federal, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **IV** - não podem ser dados em garantia de crédito de operação da CEF - Caixa Econômica Federal; **V** - não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF - Caixa Econômica Federal, por mais privilegiados que possam ser; **VI** - não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis que compõem o patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR.

Rodrigo Farias Borges
Oficial Registrador

Continua no verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

177.551

ficha

01

AV.2/177551-Sumaré, 24 de agosto de 2017.

Título prenotado sob nº 325.926 em 10 de agosto de 2017.

TRANSPORTE: Sobre o empreendimento residencial denominado **Conjunto Habitacional Novo Estrela I** existe uma **servidão administrativa** para implantação de galeria de águas pluviais a favor do MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA, inscrito no CNPJ sob nº 67.995.027/0001-32, com sede na Avenida Olívio Franceschini, nº 2.500, Remanso Campineiro, em Hortolândia/SP, conforme R.3 de 24.08.2017 da matrícula 156.096, desta Serventia.

Rodrigo Farias Borges
Oficial Registrador

R.3/177.551 - Sumaré, 10 de janeiro de 2020.

Título prenotado sob nº 368.295 em 17 de dezembro de 2019.

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Parcelamento e Alienação Fiduciária em Garantia no Programa Minha Casa Minha Vida, PMCMV - Recursos FAR, Contrato nº171002461844, firmado em Hortolândia-SP, aos 30 de maio de 2017, a proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, na qualidade de gestora do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL**, CNPJ nº 03.190.167/0001-50, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, 21º andar, Brasília-DF, **vendeu o imóvel**, pelo valor de **R\$76.000,00 (setenta e seis mil reais)** a **ROBERTA ZANOTTO**, RG nº 35.737.982-2-SSP/SP, CPF nº 362.934.468-28, brasileira, divorciada, serviços gerais, residente e domiciliada na Rua Ana Profetisma da Silva, nº 40, casa A, Vila Real em Hortolândia-SP. Isento de ITBI. Ficam os devedores fiduciários impedidos de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto de alienação pelo prazo de 24 meses, conforme §1º do artigo 8º da Lei 10.188/2001

Selo digital.12110332103682957STXMY203

Rodrigo Farias Borges
Oficial Registrador

R.4/177.551 - Sumaré, 10 de janeiro de 2020.

Título prenotado sob nº 368.295 em 17 de dezembro de 2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento mencionado no R.3, **ROBERTA ZANOTTO**, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL**, representado por sua gestora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificados, a favor de quem fica neste ato constituída a

Continua na ficha 02

**Registro de Imóveis
de Sumaré - SP**

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 10 de janeiro de 2020

matrícula

177.551

ficha

02



propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R\$76.000,00 (setenta e seis mil reais)** 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\$633,33; subvenção FAR de R\$553,33 e encargo a ser pago de R\$80,00 com primeiro vencimento em 30 de junho de 2017. O teor do contrato, arquivado digitalmente neste acervo, contém demais disposições, inclusive a que pactuou a carência de 30 dias para expedição de intimação em caso de inadimplemento e o valor de R\$76.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97.

Selo digital.1211033210368295H14HXX20P

Rodrigo Farias Borges
Oficial Registrador

Av.5/177.551 - Sumaré, 10 de janeiro de 2020.

Título prenotado sob nº 368.295 em 17 de dezembro de 2019.

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

Selo digital.1211033310368295H1VGWB207

Rodrigo Farias Borges
Oficial Registrador

AV.6/177.551 - Sumaré, 19 de novembro de 2024.

Título prenotado sob nº 468.810 em 13 de novembro de 2024.

CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Fica **cancelada** a **alienação fiduciária** constante no **R.4** e as **restrições** na **AV.1** e **AV.5**, desta matrícula, em virtude de quitação dada pelo credor **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, neste ato representado legalmente pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, ambos já qualificados, nos termos do instrumento particular assinado em Belo Horizonte-MG, aos 28 de setembro de 2023, que fica digitalizado nesta Serventia.

Selo digital.12110333104688106QKJTZ24V

Monaliza Bráulina Lopes de Jesus
Escrevente Autorizada