

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

**-123.614-**

- ficha

-01-

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 22 de março de 2016

**IMÓVEL: APARTAMENTO Nº “43”** (tipo 02), localizado no **4º pavimento**, da **TORRE “II”** do Condomínio **“RESIDENCIAL PARQUE ARCO ÍRIS I”**, situado na **Avenida Marabá, nº 691**, esquina com a Estrada Velha da Olaria, no lugar denominado Jardim Panorama, neste Município e Comarca de Cotia-SP, contém a seguinte composição e descrição: sala de estar / jantar, cozinha, área de serviço, hall de circulação, banheiro e 02 (dois) dormitórios e possui a área privativa (principal) de **50,0700 m²**; uma área de uso comum de **54,2213 m²**; perfazendo uma área real total de **104,2913 m²**; com a fração ideal no terreno e nas demais partes comuns de **0,445761%**.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** nº 23162.33.50.0001.00.000 (área maior). -

**REGISTRO ANTERIOR:** R.02/M-123.548, de 22/03/2016 deste Registro. -

**PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, inscrito no CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50.

**O OFICIAL SUBSTITUTO**

D.R\$2,20 (25% - art. 6º Lei 13.290/2008)

**ABEL EDSON SCHUMISKI**

Prot. 252.502 – W.X.R.

Prenotado sob nº 389.807, em 25/09/2024.

AV.01, em 07 de outubro de 2024.

## PENHORA

Nos termos da certidão expedida aos 25 de setembro de 2024 (protocolo eletrônico: PH000535436), pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Vara: 3º Ofício Cível, extraída dos autos do processo nº 00043150820208260152, ação de execução civil, tendo como exequente: CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE ARCO IRIS I, e como executada: MARIA JOSE DE ASSIS; procede-se à presente para constar que **a parte ideal corresponde a 50% ou 1/2 do imóvel desta matrícula** pertencente a FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR foi **penhorada** para garantia da dívida no valor de R\$ 12.184,98, tendo sido nomeada fiel depositária: Maria José de Assis. A responsabilidade patrimonial foi decretada pelo MM Juiz no processo (CPC/2015 (vigente) artigos 790 e 792), data da decisão: 09/03/2022, folhas: 92;

Escrevente autorizada.

Selo digital: 1199173210000000668709240

~~Giovana Faria Bernardo Barbosa~~

Prenotado sob nº 397.701, em 11/03/2025.

**continua no verso**

matrícula

123.614

ficha

01

verso

R.02, em 14 de março de 2025.

## VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 091.607.986, firmado aos 17 de junho de 2016, em Cotia-SP, o proprietário FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificado, **transmitiu** o imóvel desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a **1) MARIA JOSE DE ASSIS**, brasileira, solteira, maior, autônoma, RG nº 329105954-SSP/SP, CPF nº 285.686.918-11, residente e domiciliada na Avenida Marabá, nº 691, 4 pavimento, torre II, unidade 43, Jardim Panorama, na cidade de Cotia-SP; e **2) CLAUDIO JOSE DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, RG nº 207142993-SSP/SP, CPF nº 133.028.548-46, conviventes em união estável nos termos do artigo 1.723 e seguintes do Código Civil, residente e domiciliado na Rua Cardeal Arco Verde, nº 44, Parque Santa Rita de Cassia, na cidade de Cotia-SP, pelo valor de R\$ 96.000,00, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.

Escrevente autorizada,

Sophia Katyllin Alves de Oliveira.

Selo digital: 1199173210000000737838250

Prenotado sob nº 397.701, em 11/03/2025.

R.03, em 14 de março de 2025.

## ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.02 desta, os proprietários 1) MARIA JOSE DE ASSIS; e 2) CLAUDIO JOSE DOS SANTOS, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado, representado pelo BANCO DO BRASIL S.A. inscrito no CNPJ nº 00.000.000/0001-91, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote S/N, em Brasília-DF, por sua agência em Cotia-SP, prefixo 0916-4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.000/1076-62, para garantia do mútuo no valor de R\$ 96.000,00, prazo de amortização e de liberação de subvenção: 120 meses; carência: 3 meses; origem dos recursos: FAR - PMCMV; valor da garantia fiduciária/imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 96.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

continua na ficha 2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

de Cotia - CNS: 11991-7

**123.614**

**02**

Cotia,

de

de

Escrevente autorizada,  Sophia Katylin Alves de Oliveira.  
Selo digital: 1199173E1000000073783925Y

Prenotado sob nº 397.703, em 11/03/2025.  
AV.04, em 14 de março de 2025.

### CANCELAMENTO

Pelo instrumento particular firmado aos 21 de janeiro de 2025, e requerimento firmado aos 07 de fevereiro de 2025, ambos em Cotia-SP, procede-se à presente para constar que o credor FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL FAR, representado pelo BANCO DO BRASIL S.A., ambos já qualificados, **autorizou o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária objeto do R.03 desta matrícula.**

Escrevente autorizada,  Sophia Katylin Alves de Oliveira.  
Selo digital: 119917331000000073784125Z

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 22,56**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis