

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

122.403

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 03 de outubro de 2016

CNS 11.152-6

IMÓVEL: Apartamento nº 42 do Bloco 07, localizado no 4º pavimento, integrante do "Condomínio Vila Espanha", com entrada pela Avenida Sarah Veloso, nº 1.451, com as seguintes áreas: real privativa coberta de 48,50m², de uso comum de divisão proporcional coberta de 10,35962m², total de 58,85962m² e fração ideal no terreno, demais coisas comuns e coeficiente de proporcionalidade de 0,003333%, a definição das vagas de garagem será por ordem de chegada ao estacionamento, até sua lotação.

CADASTRO: 23243.11.01.0214.00.000.02.

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 2, feito em 08 de setembro de 2014, na Matrícula nº 102.538, deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

A Escrevente Autorizada, *Karina Silva* (Karina Silvino Soares).

O Substituto do 1º Oficial,
(Dr. Cláudio Martins Ribeiro)

Prot. Oficial 293.995, em 23 de agosto de 2016. Microfilme nº **2 5 8 6 4.7**

Av. 1, em 03 de outubro de 2016.

Conforme Av. 3/102.538, feita em 08 de setembro de 2.014, nos termos do §§ 4º e 5º, do artigo 2º da Lei 10.188/2001, o imóvel matriculado constitui patrimônio da proprietária e com as seguintes restrições: I) não integra o ativo da CEF; II) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; III) não compõe a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV) não pode ser dado em garantia de débito de operação da CEF; V) não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser; e, VI) não poderá ser constituído quaisquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR. Conforme R. 4/102.538, feito em 20 de junho de 2.016, por Escritura expedida pelo 21º Tabelião de Notas da Capital/SP, lavrada às folhas 227/232 do livro 3579, em 13 de maio de 2.016, pelo valor de R\$10,00, foi constituída **SERVIDÃO DE PASSAGEM** perpétua e gratuita em parte do imóvel desta matrícula a favor da ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S.A., com sede na Avenida Doutor Marcos Penteado de Ulhoa Rodrigues, nº 939, Bairro Sítio Tamboré, Barueri/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.695.227/0001-93, com a descrição constante na mencionada matrícula.

A Escrevente Autorizada, *Karina Silva* (Karina Silvino Soares).

Prot. Oficial 293.995, em 23 de agosto de 2016. Microfilme nº **2 5 8 6 4.7**

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

122.403

FOLHA

001

VERSO

R. 2, em 27 de março de 2.017.

Conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo, Caução de Depósitos e Alienação Fiduciária em Garantia, Programa Minha Casa, Minha Vida-PMCMV, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 25 de agosto de 2016, o proprietário **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$76.000,00, à **THAINA REZENDE FRANCA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, CI nº 362048228-SSP/SP, CPF/MF nº 469.437.808-24, e **DANIEL BRAZ DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, eletricitista, RG nº 349152378-SSP/SP, CPF/MF nº 317.240.588-51, ambos residentes e domiciliados na Rua Sizenaldo Gomes de Sá, nº 20, Jd. Padroeira, nesta cidade; tendo como anunte: Caixa Econômica Federal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.

A Escrevente Autorizada, *(Vanessa Grangeiro Inácio)* (Vanessa Grangeiro Inácio).

Prot. Oficial 302.083, em 16 de fevereiro de 2017. Microfilme nº **2 6 5 3 7 2**

R. 3, em 27 de março de 2.017.

Conforme Contrato mencionado no registro nº 2, o imóvel desta matrícula foi constituído em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel ao fiduciário **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciantes **THAINA REZENDE FRANCA DOS SANTOS** e **DANIEL BRAZ DOS SANTOS**, já qualificados, no valor de R\$22.484,70, a ser pago por meio de 120 prestações mensais, no valor inicial de R\$281,05 (a+j) e R\$187,37 prestação líquida, vencendo-se a primeira delas em 25 de setembro de 2016; com as taxas de juros (a.a): nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, calculadas pelo sistema de amortização SAC, origem de recursos FGTS-PMCMV e as demais condições constantes no título. Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando os devedores fiduciantes possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$76.000,00.

A Escrevente Autorizada, *(Vanessa Grangeiro Inácio)* (Vanessa Grangeiro Inácio).

Prot. Oficial 302.083, em 16 de fevereiro de 2017. Microfilme nº **2 6 5 3 7 2**

CONTINUA NA FICHA

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

122.403

FOLHA

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 10 de julho de 2025.

CNS 11.152-6

Av.04 - **PENHORA**

Em 10 de julho de 2025.

Conforme Certidão expedida pelo 1º Ofício Cível da Comarca local, em 30 de junho de 2025, através do sistema "penhora on line", extraída dos autos da Ação de Execução Civil, ordem 1019927-20.2019.8.26.0405, em que **CONDOMÍNIO VILA ESPANHA**, CNPJ 26.706.544/0001-67, move em face de **THAINÁ REZENDE FRANÇA DOS SANTOS**, já qualificada, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**, para garantia da dívida de R\$33.847,37, tendo sido nomeada depositária: Thainá Rezende França dos Santos, já qualificada.

Selo digital 1115263310000000852185251

Escrevente Fabio Vicente dos Santos

Prenotação 456.893 de 01 de julho de 2025.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,13**

Visualização disponível em www.registrador.sp.gov.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,13

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis