

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

matrícula

173.716

ficha

01

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

IMÓVEL: Apartamento nº "24", localizado no 2º andar, do Bloco "08", do "CONJUNTO HABITACIONAL NOVO ESTRELA II", sito Rua 01, nº 74, no Município de Hortolândia, Comarca de Sumaré-SP, contendo área privativa de 48,2425m², área comum de 17,70694m² e área real total de 65,94944m², 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 06.12.2016, ambos da matrícula nº 156.095; (Convenção de Condomínio registrada sob nº 9.485 - livro 03 - reg. Aux., desta Serventia).

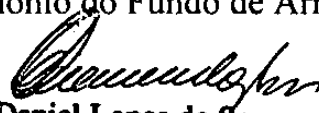
Sumaré, 06 de dezembro de 2016. *Título prenotado sob nº 312.009 em 09 de novembro de 2016.*


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

AV.1/173716 - Sumaré, 06 de dezembro de 2016.

Título prenotado sob nº 312.009 em 09 de novembro de 2016.

AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÕES: Conforme Av.2 de 22.12.2014, da matrícula nº 156.095, 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.


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Continua no verso



Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

173.716

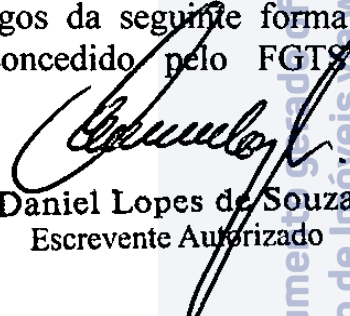
ficha

01

R.2/173.716 - Sumaré, 06 de julho de 2020.

Título prenotado sob nº 374.051 em 24 de junho de 2020.

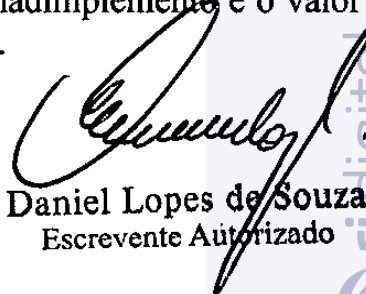
VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo, Caução de Depósitos e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - Recursos FGTS - CCFGTS/PMCMV - SFH/FAR, Contrato nº 872002351076, firmado em Hortolândia-SP, aos 13 de dezembro de 2016, a proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, 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, Brasília-DF, **vendeu o imóvel a MARILENE MARIA DA SILVA**, RG nº 41.521.132-3-SSP/SP, CPF nº 308.549.538-09, brasileira, solteira, operadora de loja, residente e domiciliada na Rua dois, nº 40, Recanto do Sol, Hortolândia-SP, pelo valor de **R\$76.000,00 (setenta e seis mil reais)** pagos da seguinte forma: Subvenção concedida pelo FAR: R\$12.910,00; Desconto concedido pelo FGTS: R\$45.000,00; Financiamento: R\$18.090; Isento de ITBI. Selo digital.12110332103740515TMEP120N


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

R.3/173.716 - Sumaré, 06 de julho de 2020.

Título prenotado sob nº 374.051 em 24 de junho de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento mencionado no **R.2**, **MARILENE MARIA DA SILVA**, 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 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, em 120 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema SAC, no encargo mensal líquido inicial de R\$150,75 e primeiro vencimento em 13 de janeiro de 2017, a taxa de juros contratada nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%. Tendo sua forma de pagamento em boleto. 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.1211033210374051N17A2F208


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Continua na ficha 02

matrícula

173.716

ficha

02

**Registro de Imóveis**
de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 06 de julho de 2020

AV.4/173.716 - Sumaré, 06 de julho de 2020.*Título prenotado sob nº 374.051 em 24 de junho de 2020.***RESTRICÇÕES:** Procede-se a presente averbação para constar que ficam mantidas e em pleno vigor as restrições descritas na **AV.1** desta matrícula.

Selo digital.1211033310374051W8DMC920Q

Daniel Lopes de Souza
Escritor Autorizado**AV.5/173.716** - Sumaré, 26 de janeiro de 2024.*Título prenotado sob nº 446.834 em 24 de janeiro de 2024.***PENHORA:** Conforme Certidão de Penhora expedida aos 23 de janeiro de 2024, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Hortolândia-SP, extraída dos Autos do Processo n. 10045926720208260229 - Execução Civil, movida pelo **CONJUNTO HABITACIONAL NOVA ESTRELA II**, CNPJ nº 27.161.523/0001-76, em face de **MARILENE MARIA DA SILVA**, CPF nº 308.549.538-09, os direitos de devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula foram **penhorados** para satisfação da dívida no valor de **R\$8.314,07 (oito mil e trezentos e catorze reais e sete centavos)**. Nome da depositária: **MARILENE MARIA DA SILVA**, ora executada. *Isento de custas e emolumentos (parte beneficiária de assistência judiciária gratuita).*-

Selo digital.121103321044683402IUXW24U

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto
Aline Belozo Silva Bello
Escritor**AV.6/173.716** - Sumaré, 29 de outubro de 2025.*Título prenotado sob nº 492.270 em 27 de outubro de 2025.***CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Fica **cancelada** a **alienação fiduciária** constante no **R.3** e as **restrições** na **AV.1** e **AV.4**, desta matrícula, em razão da quitação formalizada em Belo Horizonte-MG, aos 28 de setembro de 2023, pelo credor **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, representado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificados.

Selo digital.1211033310492270UNGXFZ257

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto