

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

IMÓVEL: Apartamento nº 11 (onze), localizado no Bloco F, 1º pavimento, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IPÊ BRANCO**, situado na Rua Pastor Cláudio Almeida, nº 2.000, neste município e circunscrição imobiliária de Nova Odessa/SP, com a área privativa total de **48,440m²**, área comum de **6,2024m²**, área total de **54,6424m²**, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,41667%. As vagas de garagem são de uso comum do condomínio, localizadas no térreo, em área descoberta.

PROPRIETÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, **na qualidade de agente gestora e em nome do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, inscrito no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50, criado pela Lei nº 10.188/01.

CADASTRO MUNICIPAL: 43.01290.0661.00 (em área maior)

REGISTRO ANTERIOR: R.5 da matrícula nº **5.974** (especificação de condomínio) e convenção de condomínio registrada sob nº **163**, Livro 3, deste Oficial.

Nova Odessa, 29 de setembro de 2015.

Rafaela Mina
Oficial Substituta

Bruno Santos Marinho (Oficial)

AV.1 - Em 29 de setembro de 2015.

Prenotação nº 17.715, de 01 de setembro de 2015.

TRANSPORTE - RESTRIÇÕES DO FAR: Procedo à presente averbação para constar que em decorrência da transmissão da **propriedade fiduciária** ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, conforme AV.3 da matrícula 5.974 e conforme artigo 2º, § 7º, da Lei nº 10.188/2001, o imóvel objeto desta matrícula: a) não integra o ativo da CAIXA; b) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; c) não compõe a lista de bens e direitos da CAIXA para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não pode ser dado em garantia de débito de operação da CAIXA; e) não é passível de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilegiados que possam ser; f) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre o imóvel que compõe o patrimônio do FAR.

Bruno Santos Marinho (Oficial)

Rafaela Mina
Oficial Substituta

R.2/8544 - Em 1º de março de 2016.

Prenotação nº 19.179, de 01 de fevereiro de 2016.

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de compra e venda e alienação fiduciária em garantia no Programa Minha Casa Minha Vida - Recursos FGTS e Recursos FAR sob nº protocolo: 872001720589, a proprietária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, na qualidade de gestora do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, acima qualificado, transmitiu por compra e venda o imóvel objeto desta matrícula ao(s) adquirente
(CONTINUA NO VERSO)...

GERAL

matrícula

8.544

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ficha

01

verso

(s): **CLAUDIA CRISTIANE MARTINS**, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da cédula de identidade RG n.º 49.176.154-5 SSP/SP, inscrita no CPF/MF n.º 341.558.518-22, residente e domiciliada em Nova Odessa/SP, na Rua José Whitehead, n.º 23, fundos, Jardim Santa Rosa; pelo valor de **R\$ 75.952,44 (setenta e cinco mil, novecentos e cinquenta e dois reais e quarenta e quatro centavos)**. Valor Venal 2016: R\$ 26.537,90. O ITBI foi declarado isento, conforme declaração expedida aos 15/01/2016 pela Prefeitura Municipal de Nova Odessa (Lei n.º 2.696/2013). Emitida a DOI.

Rafaela Mina
Oficial Substituta

Bruno Santos Marinho(Oficial)

AV.3/8544 - Em 1º de março de 2016.

Prenotação n.º 19.179, de 01 de fevereiro de 2016.

CANCELAMENTO DAS RESTRIÇÕES DO FAR: Procedo à presente averbação para constar que em decorrência da alienação mencionada no R.2 e conforme artigo 2º, §7º, da Lei n.º 10.188/01, com redação alterada pelas Leis ns.º 10.859/04 e 11.474/07, ficam canceladas as restrições mencionadas na AV.1.

Rafaela Mina
Oficial Substituta

Bruno Santos Marinho(Oficial)

R.4/8544 - Em 1º de março de 2016.

Prenotação n.º 19.179, de 01 de fevereiro de 2016.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o(s) atual(is) proprietário(s), já qualificado(s) como adquirente(s) no registro anterior, na qualidade de devedor(es)-fiduciante(s), transmitiu(ram) a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária, para garantir a dívida de **R\$ 4.260,00**, cujo encargo inicial, com subvenção parcial do FAR, importa em R\$ 53,24, a ser pago em 120 (cento e vinte) prestações mensais e sucessivas, com vencimento inicial no mesmo dia do mês seguinte ao da assinatura do contrato. Para efeito de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel de R\$ 75.952,44 (setenta e cinco mil, novecentos e cinquenta e dois reais e quarenta e quatro centavos) e fixado o prazo de carência para expedição da intimação em 30 dias. As partes ficam sujeitas às demais cláusulas e condições do contrato, bem como às disposições legais, especialmente das Leis 10.188/01 e 11.977/09 e alterações posteriores.

Rafaela Mina
Oficial Substituta

Bruno Santos Marinho(Oficial)

AV.5/8544 - Em 1º de março de 2016.

Prenotação n.º 19.179, de 01 de fevereiro de 2016.

(CONTINUA NA FICHA N.º 02)...

INALIENABILIDADE TEMPORÁRIA: Procedo à presente averbação para constar, de acordo com o artigo 8º, § 1º, da Lei nº 10.188/2001, a **inalienabilidade legal temporária** que impede o(s) adquirente(s) de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula, por 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data do contrato.

Rafaela Mina
Oficial Substituta

Rafaela Mina
Bruno Santos Marinho (Oficial)

AV.6/8544 - Em 1º de março de 2016.

Prenotação nº 19.463, de 24 de fevereiro de 2016.

RESTRICÇÕES DO FAR: Procedo à presente averbação para constar que em decorrência da transmissão da **propriedade fiduciária** ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, conforme R.4 e conforme artigo 2º, § 3º, da Lei nº 10.188/2001 e contrato anteriormente mencionado, o imóvel objeto desta matrícula: a) não integra o ativo da CAIXA; b) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; c) não compõe a lista de bens e direitos da CAIXA para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não pode ser dado em garantia de débito de operação da CAIXA; e) não é passível de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilegiados que possam ser; f) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre o imóvel que compõe o patrimônio do FAR.

Rafaela Mina
Oficial Substituta

Rafaela Mina
Bruno Santos Marinho (Oficial)

AV.7/8.544 - Em 03 de julho de 2024.

Prenotação nº 48.369, de 27 de junho de 2024.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Por autorização de baixa de garantia, devidamente formalizada em Belo Horizonte/MG, datada de 28 de setembro de 2023, procedo a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do registro nº 4, e o cancelamento das restrições objeto da averbação nº 6 desta matrícula**, tendo em vista a quitação dada pelo credor, **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado. Selo digital: 1458623310000000180855240

Rafaela Mina Forecat
Escrevente Substituta

Rafaela Mina Forecat
Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

AV.8/8.544 - Em 24 de outubro de 2025.

Prenotação nº 54.889, de 13 de outubro de 2025.

PENHORA: Conforme Certidão de Penhora, emitida pela 2ª Vara do Foro Central da Comarca de Nova Odessa/SP, datada de 13 de outubro de 2025, com o protocolo de penhora online: PH000591077, extraída dos autos do processo nº 10026501920228260394 (execução **(CONTINUA NO VERSO)...**)

civil), tendo como exeqüente **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IPÊ BRANCO**, CNPJ/MF n.º 23.873.147/0001-91, e executada **CLAUDIA CRISTIANE MARTINS**, CPF/MF n.º 341.558.518-22, procedo a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre o imóvel objeto desta matrícula, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 14.432,22 (quatorze mil, quatrocentos e trinta e dois reais e vinte e dois centavos), sendo nomeado como depositário Claudia Cristiane Martins. Selo digital: 145862331000000023311025W

Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ri digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital