

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

122.268

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 03 de outubro de 2016

CNS 11.152-6

IMÓVEL: Apartamento nº 03 do Bloco 01, localizado no pavimento térreo, 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* (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* (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

122.268

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 no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual, FGTS – Programa minha Casa, minha Vida - PMCMV, datado e assinado em 25 de agosto de 2016, a proprietária **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$76.000,00, à **JANAINA BARBOSA MIRANDA**, brasileira, solteira, maior, autônoma, CI nº 464623194-SSP/SP, CPF/MF nº 372.886.358-05, residente e domiciliada na Rua Sizenaldo Gomes de Sá, nº41, Jardim Padroeira, nesta cidade; tendo como anuente Caixa Econômica Federal – Caixa, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 302.048, em 16 de fevereiro de 2.017. Microfilme nº **2 6 5 3 5 9**

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 qualificada, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido á devedora fiduciante: **JANAINA BARBOSA MIRANDA**, já qualificada, no valor de R\$10.440,00, a ser pago por meio de 120 prestações mensais, no valor inicial de R\$130,49, vencendo-se a primeira delas em 25 de setembro de 2.016, com taxa anual de juros (a.a) nominal de 5,0000%, efetiva de 5.1161%, calculadas pelo sistema de amortização SAC, origem de recursos do FGTS-PMCMV e as demais condições constantes no título. Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando a devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$76.000,00.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 302.048, em 16 de fevereiro de 2.017. Microfilme nº **2 6 5 3 5 9**

Av.04 - **PENHORA**

Em 23 de outubro de 2025.

continua na ficha 2

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

122.268

FOLHA

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 23 de outubro de 2025.

CNS 11.152-6

Conforme Certidão expedida pelo 3º Ofício Cível da Comarca local, em 08 de outubro de 2025, através do sistema "penhora on line", extraída dos autos da Ação de Execução Civil, ordem 1029915-60.2022.8.26.0405, em que **CONDOMÍNIO VILA ESPANHA**, CNPJ 26.706.544/0001-67, move em face de **JANAINA BARBOSA MIRANDA**, já qualificada, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**, para garantia da dívida de R\$27.203,68, tendo sido nomeada depositária: Janaina Barbosa Miranda, já qualificada.

Selo digital 111526331000000089487725R

Escrevente Mayara Cordeiro de Godoy

Prenotação 462.968 de 09 de outubro de 2025.

Mayara

Av.05 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Em 23 de abril de 2026.

Conforme Protocolo de Indisponibilidade 202604.0816 04613222-1A-653, arquivado na pasta 144 sob n. 076, expedido pela 3ª Vara Cível da Comarca de Póvoa Alegre/MG, extraído dos autos do processo 5008585-22.2025.8.13.0525, disponível eletronicamente na Central de Indisponibilidade em **08 de abril de 2026**, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens da credora FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL, já qualificada, indisponibilidade esta que impede o registro de títulos, ainda que prenotados anteriormente.

Selo digital 1115263G1000000096731826F

Escrevente Mayara Cordeiro de Godoy

Prenotação 472.963 de 09 de abril de 2026

Mayara

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado eletronicamente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital