



CNM: 111484.2.0120380-54

Cadastro Nacional de Serventia - CNS
nº 11148-4

matrícula
120.380

ficha
01

Guarulhos, 18 de dezembro de 2015

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO N. 34, localizada no 3º andar do BLOCO 7, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL VILA PIMENTAS II", com entrada pelo nº 410 da Rua Mucugeo, Pimentas, perímetro urbano deste município, que assim se descreve: possui a **área privativa construída de 42,0000m²**, a **área comum construída de 3,9951m²**, perfazendo a **área total construída de 45,9951m²**, correspondendo-lhe a **fração ideal de 34,5096m²** e o **coeficiente de proporcionalidade de 0,238095%** no terreno (que possui 14.494,03m²) e nas coisas comuns do condomínio. A referida unidade autônoma (de quem da Rua Mucugeo olha para o apartamento) localiza-se na parte anterior e do lado esquerdo do bloco e confronta pela frente com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o recuo do Bloco 7 em relação à parte da garagem coletiva), pelo lado direito com área comum do condomínio (vão de claridade e hall de acesso aos apartamentos), pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o recuo do Bloco 7 em relação ao Bloco 9), e nos fundos com o apartamento de final '3'. **Quanto à vaga de garagem:** Consta no Instrumento de Instituição e Especificação de Condomínio (R.6 da matrícula nº 91.655), o seguinte: "Uma vez que o condomínio possui 420 (quatrocentos e vinte) apartamentos, enquanto o pátio de estacionamento comporta apenas 140 (cento e quarenta) veículos, através dessa instituição e especificação de condomínio fica esclarecido que inexiste qualquer vinculação quanto ao direito de uso entre as unidades autônomas "apartamentos" e os espaços para estacionamento (nem mesmo como vagas indeterminadas). Em outras palavras, nenhum condômino tem assegurado (em decorrência do seu direito de propriedade do apartamento) o direito de propriedade – e nem de uso – de uma vaga na garagem, nem mesmo indeterminada. A forma de utilização do pátio de estacionamento (que é coisa de propriedade e uso comum de todos) está disciplinada na Convenção de Condomínio e no seu Regulamento Interno."

INSCRIÇÕES CADASTRAIS: 094.53.03.0463.01.000 /
094.53.03.0463.02.000 / 094.53.03.0463.03.000 / 094.53.03.0463.04.000 /
094.53.03.0463.05.000 / 094.53.03.0463.06.000 – área maior

PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF.

- continua no verso -

matrícula

120.380

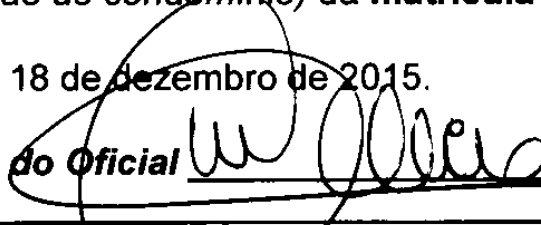
ficha

01

verso

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 6 (de 18/12/2015 – instituição e especificação de condomínio) da matrícula nº 91.655, desta Serventia.

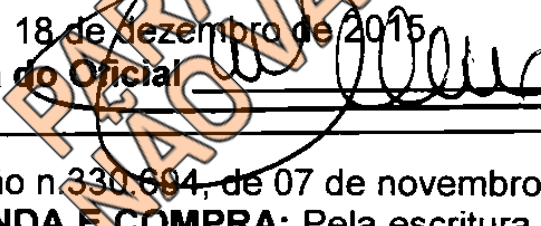
Guarulhos, 18 de dezembro de 2015.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação nº 287.232, de 09 de dezembro de 2.015.

Av.1 – AFETAÇÃO: Com fundamento no art.2º, §4º, da Lei Federal nº 10.188/2001, averba-se que a unidade autônoma objeto desta matrícula integra o patrimônio do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR** (ente despersonalizado, inscrito no CNPJ/MF n. 03.190.167/0001-50, regido pela Lei Federal nº 10.188/2011), de modo que tal imóvel, assim como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade da CAIXA, mas não se comunicam com o patrimônio desta, observando-se quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: I)- Não integraram o ativo da CAIXA; II) Não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; III)- Não compõem a lista de bens e direitos da CAIXA, para efeitos de liquidação judicial ou extrajudicial; IV)- Não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA; V)- Não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilegiados que possam ser; VI)- Não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os bens que compõem o patrimônio do FAR.

Guarulhos, 18 de dezembro de 2015

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n.330.694, de 07 de novembro de 2018.

R.2 – VENDA E COMPRA: Pela escritura particular (art.61 da Lei Federal n. 4.380/64, e art. 2º e 8º da Lei n.10.188/01, com a redação alterada pela Lei n.10.859/04 e Lei n. 11.977/09) firmada em 20/02/2018, a proprietária (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada, na qualidade de gestora e representante do FAR – FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL, já qualificado) **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$51.909,22 (cinquenta e um mil, novecentos e nove reais e vinte e dois centavos), para **JOSE WESLEY FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, ajudante geral, RG.49377709X-SSP/SP, CPF/MF. 404.208.668-33, residente na Rua Santa Barbara, 324, Jardim Santa Barbara, nesta cidade.

.- continua na ficha 02 -.

matrícula
120.380

ficha
02

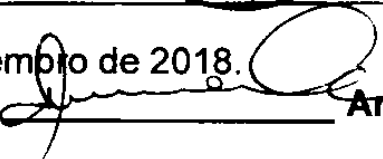


CNM: 111484.2.0120380-54

Cadastro Nacional de Serventia - CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 09 de novembro de 2018

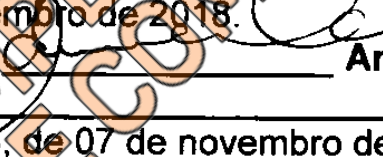
Guarulhos, 09 de novembro de 2018.

Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho**

Prenotação n. 330.694, de 07 de novembro de 2018.

R.3 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada no R.2, o proprietário (JOSE WESLEY FERREIRA DA SILVA, já qualificado) **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n.9.514/97) (pelo SFH), em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada (na qualidade de gestora, fiduciante e representante do FAR – FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL, já qualificado), para garantia da dívida no valor de R\$51.909,22 (cinquenta e um mil, novecentos e nove reais e vinte e dois centavos), a ser paga em 120 parcelas mensais e sucessivas (através do Sistema de Amortização Constante – SAC), a primeira no valor de R\$432,57, vencendo-se em 20/03/2018 e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, com as demais cláusulas e condições constantes do título. **O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R\$51.909,22.**

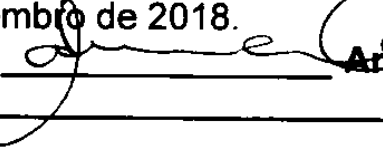
Guarulhos, 09 de novembro de 2018.

Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho**

Prenotação n. 330.694, de 07 de novembro de 2018.

Av.4 – RESTRIÇÃO: Consta na escritura particular acima mencionada, que o adquirente do R.2 *“fica impedido de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel pelo prazo de 24 meses a contar da data do citado instrumento, conforme § 1.º do art. 8.º da Lei Federal 10.188/2001”*.

Guarulhos, 09 de novembro de 2018.

Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho**

Prenotação nº 433.797, de 29 de julho de 2025.

Av.5 - PENHORA - DIREITOS: Consta da certidão emitida em 28/07/2025, pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível desta Comarca (processo nº 1039929-93.2024.8.26.0224), recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo nº PH000579297, em conformidade com o disposto no art. 837 do atual CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos de Execução Civil, movida pelo **RESIDENCIAL VILA PIMENTAS II**, CNPJ/MF.30.071.727/0001-20, em face do proprietário fiduciante (JOSE WESLEY FERREIRA DA SILVA, já qualificado), que foram **PENHORADOS os direitos** reais de aquisição (art.1.368-B do

"continua no verso"

matrícula

120.380

ficha

2

verso

CNM: 111484.2.0120380-54

Código Civil) que o executado (JOSE WESLEY FERREIRA DA SILVA, já qualificado), possui sobre o imóvel, em decorrência dos Rs.2 e 3, ou seja, os direitos derivados da propriedade fiduciária, para garantia da execução cujo valor é R\$2.056,57 (dois mil, cinquenta e seis reais e cinquenta e sete centavos). Consta do título que o executado (JOSE WESLEY FERREIRA DA SILVA, já qualificado) foi nomeado depositário.

Selo digital: 1114843E1000000095286325N

Guarulhos, 05 de agosto de 2025.

Substituta do Oficial Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documentos gerados oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital