

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS nº 12.038-6

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA

75.677

FOLHA

01

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Distrito SERTÃOZINHO Urbano (☒) C.P.M. 02185920420304-50207643
 Município SERTÃOZINHO Rural () INCRA

Situação Condomínio "RESIDENCIAL UMM SERTÃOZINHO" - Apto nº 12 - Bloco nº 30Denominação RUA JOAQUIM FERREIRA Nº 420**MATRÍCULA Nº 75.677**

Protocolo nº 147.077 (03/12/2014)

13 DE JANEIRO DE 2015

IMÓVEL: Um apartamento residencial sob nº 12, localizado no 1º Andar ou 2º Pavimento, Bloco nº 30, do Condomínio "RESIDENCIAL UMM SERTÃOZINHO", situado nesta cidade e comarca de Sertãozinho, com frente para a RUA JOAQUIM FERREIRA Nº 420 (quatrocentos e vinte), contendo sala de estar, dois dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área útil de 50,4200 metros quadrados, área comum de 8,6978 metros quadrados, perfazendo uma área total de 59,1178 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00416667 no terreno e nas coisas comuns, confrontando: pela frente com espaço aéreo de área comum do condomínio; pelo seu lado esquerdo com espaço aéreo de área comum do condomínio; pelo seu lado direito com hall social e escadaria; e, pelos fundos com espaço aéreo de área comum do condomínio, cabendo a essa unidade autônoma o direito ao uso exclusivo de 01 (uma) vaga de garagem, considerada como área comum do condomínio, cujo uso será disciplinado em assembleia geral. O terreno onde se assenta o edifício contém 15.182,79 metros quadrados e está devidamente descrito na matrícula nº 59.371. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 02.1859.2.0420.304, código nº 50207643.

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, CNPJ nº 08.190.167/0001-50.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/ 59.371, de 03 de dezembro de 2012; Instituição e Especificação do Condomínio registrada sob nº R.6/ 59.371, do livro 2 - Registro Geral e Convenção do Condomínio registrada sob nº 11.472, livro 3 - Registro Auxiliar, ambos nesta data, deste Ofício. Sertãozinho, 13 de janeiro de 2015. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco
 José Antonio Rodrigues Francisco

Av.1/ 75.677 - 13 DE JANEIRO DE 2015 - Prot.147.077 (03/12/2014) - (restrições)

Procede-se a esta averbação para constar que por força do artigo 2º, § 3º da Lei Federal nº 10.188/01, o imóvel desta matrícula comporá o patrimônio do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, e será mantido, bem como seus frutos e rendimentos, sob a propriedade fiduciária da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, não se comunicando com o patrimônio desta, ficando submetido às seguintes restrições: **a)** não integra o ativo da CEF; **b)** não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; **c)** não compõe a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **d)** não pode ser dado em garantia de débito de operação da CEF; **e)** não é passível de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser; **e, f)** não pode ser constituído qualquer ônus real sobre o mesmo, conforme consta da **Av.3/ 59.371**.

Sertãozinho, 13 de janeiro de 2015. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco
 José Antonio Rodrigues Francisco

Microfilme 7.132

Av.2/ 75.677 - 08 DE SETEMBRO DE 2016 - Prot. 159.069 (30/08/16) - (atualização/qualificação)

Faço a presente em atenção ao requerimento feito pela Caixa Econômica Federal em 01 de agosto de 2016 para constar que, conforme dispõe a Lei nº 10.188 de 12 de fevereiro de 2001, deve figurar como **PROPRIETÁRIO** do imóvel objeto desta matrícula, o **FUNDO DE ARRENDAMENTO**

(continua no verso)

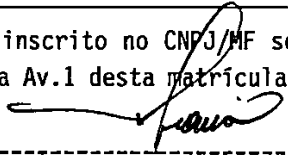
MATRÍCULA
75.677FOLHA
01
VERSO

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

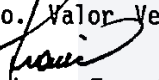
RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.190.167/0001-50, consignando-se ainda que fica re-ratificada a Av.1 desta matrícula. Sertãozinho, 08 de setembro de 2016.

O Oficial:


 José Antonio Rodrigues Francisco

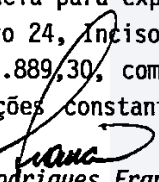
R.3/ 75.677 - 08 DE SETEMBRO DE 2016 - Prot. 159.069 (30/08/2016) - (COMPRA E VENDA)

Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda Direta de Imóvel, com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, Recursos FAR de nº 171001478053, com força de Escritura Pública nos termos do artigo 38, da Lei nº 9.514/1997, dos artigos 2º e 8º, da Lei nº 10.188 de 12 de fevereiro de 2001 e respectivas alterações e da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, firmado nesta cidade aos 26 de fevereiro de 2015, o proprietário FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificados, **vendeu** o imóvel desta matrícula a **ZENAIDE RODRIGUES SILVA**, RG nº 45.482.402-6/SP e CPF nº 370.738.718/65, brasileira, solteira, maior, empregada doméstica, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Nelson Marques nº 100, Jardim Paraíso, pelo preço de **R\$ 56.889,30** (cinquenta e seis mil, oitocentos e oitenta e nove reais e trinta centavos), dos quais R\$ 52.365,30 pela Subvenção/FAR (art. 2º, I da lei nº 11.977/09), a ser liberado nos termos do contrato; e, R\$ 4.524,00 pelo financiamento. Valor Venal: R\$ 13.472,95. Sertãozinho, 08 de setembro de 2016. O Oficial:


 José Antonio Rodrigues Francisco

R.4/ 75.677 - 08 DE SETEMBRO DE 2016 - Prot. 159.069 (30/08/2016) - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Nos termos do Instrumento Particular retro mencionado no R.3, a proprietária **ZENAIDE RODRIGUES SILVA**, já qualificada na qualidade de devedora fiduciante, nos termos da Lei Federal nº 9.514 de 11 de novembro de 1997, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, a favor do **CREDOR/FIDUCIÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, representado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificados, em garantia da dívida, no valor de **R\$ 56.889,30** (cinquenta e seis mil, oitocentos e oitenta e nove reais e trinta centavos), que será paga em 120 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, no valor total inicial de R\$ 474,07, dos quais R\$ 436,37 corresponde a Subvenção/Subsídio FAR; e, R\$ 37,70 corresponde ao encargo mensal, vencendo a primeira prestação no dia 26 de março de 2015 e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes, cujas prestações incluem encargos e amortização pelo Sistema de Amortização - SAC, e o saldo devedor de acordo com o contrato. O prazo de carência para expedição da intimação por inadimplência de 30 (trinta) dias e, para efeitos do artigo 24, Inciso VI da Lei Federal nº 9.514/1997, o imóvel desta matrícula foi avaliado em R\$ 56.889,30, comprometendo-se as partes ao integral cumprimento das demais cláusulas e condições constantes do título. Sertãozinho, 08 de setembro de 2016. O Oficial:


 José Antonio Rodrigues Francisco

Microfilme 7540-RS---

Av.5/ 75.677 - 16 DE JULHO DE 2025 - Prot. 231.413 (01/07/2025) - (penhora on line)

Faço a presente para constar que, ficam **PENHORADOS** os direitos de aquisição do imóvel desta matrícula, decorrentes do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Garantia de Alienação Fiduciária, objeto do R.4/75.677, pertencentes à executada, nos termos da Certidão para averbação de penhora emitida pelo 2º Ofício Cível desta Comarca, por meio eletrônico em 01 de julho de 2025, às 11h 08m 06s, recepcionada eletronicamente sob nº PH000575359, em conformidade com o disposto no art. 837 do CPC e Prov. CGJ/SP nº 37/2013, e Termo de Penhora na mesma data, para garantir a Ação de Execução Civil no valor de **R\$ 6.089,26** (seis mil, oitenta e nove reais e vinte e seis centavos), processo nº 1003352-64/2024.8.26.0597, onde figuram como **EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL UMM**, CNPJ nº 22.020.

(continua em folhas 02)



Operador Nacional
do Sistema
de Registro de Imóveis

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

CNM nº 120386.2.0075677-23

MATRÍCULA

75.677

FOLHA

02

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

907/0001-55, e como **EXECUTADA**: ZENAIDE RODRIGUES SILVA, CPF nº 370.738.718/65, tendo sido a executada, nomeada depositária.

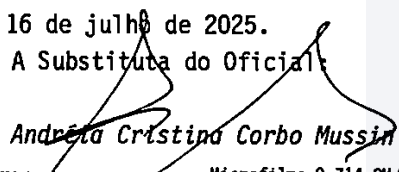
Digitado: Carolina M. R. Faria / Conferido: Marcela Di Bello.

Selo Digital: 120386331000000026572525A. Sertãozinho, 16 de julho de 2025.

A Escrevente Habilitada:


Marcela Di Bello

A Substituta do Oficial:


Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

-----Microfilme 9.714-CM/MD/VH-----

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

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO