

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS nº 12.038-6

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA

75.556

FOLHA

01

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Distrito <u>SERTÃOZINHO</u>	Urbano ( <input checked="" type="checkbox"/> ) C.P.M. <u>02185920420153-50207520</u>
Município <u>SERTÃOZINHO</u>	Rural ( ) INCRA

Situação Condomínio "RESIDENCIAL UMM SERTÃOZINHO" - Apto nº 11 - Bloco nº 15

Denominação RUA JOAQUIM FERREIRA Nº 420

**MATRÍCULA Nº 75.556**

Protocolo nº 147.077 (03/12/2014)

13 DE JANEIRO DE 2015

**IMÓVEL:** Um apartamento residencial sob nº 11, localizado no 1º Andar ou 2º Pavimento, Bloco nº 15, 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 hall social e escadaria; pelo seu lado direito com o apartamento nº 12 do bloco 14; 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 02.1859.2.0420.153, cód. nº 50207520.

**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 03.190.167/0001-50.

**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 11.477, livro 3 - Registro Auxiliar, ambos nesta data, deste Ofício.

Sertãozinho, 13 de janeiro de 2015. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

**Av.1/ 75.556 - 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

Microfilme 7.132---

**Av.2/ 75.556 - 24 DE AGOSTO DE 2016 - Prot. 158.701 (17/08/2016) - (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  
**75.556**

FOLHA  
**01**  
VERSO

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

**RESIDENCIAL - FAR**, inscrito no ONPJ/MF sob o nº 03.190.167/0001-50, consignando-se ainda que fica re-ratificada a Av.1 desta matrícula. Sertãozinho, 24 de agosto de 2016.

O Oficial:

*José Antonio Rodrigues Francisco*

**R.3/ 75.556 - 24 DE AGOSTO DE 2016 - Prot. 158.701 (17/08/2016) - (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 171001476783, com força de Escritura Pública nos termos do artigo 38, da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 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 **JULIANO ANDRÉ BATISTA DA SILVA**, RG nº 23.575.971-5/SP e CPF nº 149.567.238/73, brasileiro, divorciado, pintor, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Expedicionário Solano nº 2157, Centro, pelo preço de **R\$ 56.889,30** (cinquenta e seis mil, oitocentos e oitenta e nove reais e trinta centavos), dos quais R\$ 49.689,30 pela Subvenção/FAR (art. 2º, I da lei nº 11.977/09), a ser liberado nos termos do contrato; e, R\$ 7.200,00 pelo financiamento. VV: R\$ 13.472,95. Sertãozinho, 24 de agosto de 2016. O Oficial:

*José Antonio Rodrigues Francisco*

**R.4/ 75.556 - 24 DE AGOSTO DE 2016 - Prot. 158.701 (17/08/2016) - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)**

Nos termos do Instrumento Particular retro mencionado no R.3, o proprietário **JULIANO ANDRÉ BATISTA DA SILVA**, já qualificado, na qualidade de devedor **fiduciante**, nos termos da Lei nº 9.514 de 20 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\$ 414,07** corresponde a Subvenção/Subsídio FAR; e, **R\$ 60,00** 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 9.514/97, 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, 24 de agosto de 2016. O Oficial:

*José Antonio Rodrigues Francisco*

Microfilme 7530-RS

**Av.5/ 75.556 - 04 DE SETEMBRO DE 2024 - Prot. 223.393 (20/08/2024) - (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.4/75.556, pertencentes ao executado, nos termos da Certidão para averbação de penhora emitida pela 3ª Vara Cível desta Comarca, por meio eletrônico aos 20 de agosto de 2024, às 15h 38m 30s, recepcionada eletronicamente sob nº PH000529321, em conformidade com o disposto no art. 837 do CPC e Prov. CGJ/SP nº 37/2013, e Termo de Penhora datado de 05 de agosto de 2024, para garantir a Ação de Execução Civil no valor de **R\$ 2.754,99** (dois mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e noventa e nove

(continua em folhas 02)

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA

75.556

FOLHA

02

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

centavos), processo nº 1001543-39/2024.8.26.0597, onde figuram como **EXEQUENTE**: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL UMM, CNPJ nº 22.020.907/0001-55, e como **EXECUTADO**: JULIANO ANDRÉ BATISTA DA SILVA, CPF nº 149.567.238/73, tendo sido o executado, nomeado depositário.

Selo Digital: 120386331000000020473924G.

Sertãozinho, 04 de setembro de 2024. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

-----Microfilme 9.505-MD/IS-----

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 22,13

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

MATRÍCULA

75.556

FOLHA

02

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 22,13

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis