



Valide aqui este documento



PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

fls. 275

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS

CNM: 111484.2.0120334-95

Guarulhos, 18 de dezembro de 2015

matrícula
120.334

ficha
01

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO N. 22, localizada no 2º andar do BLOCO 5, 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 posterior e do lado direito do bloco e confronta pela frente com o apartamento de final '1', pelo lado direito com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se a área de circulação), pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (vão de claridade e hall de acesso aos apartamentos), e nos fundos com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o recuo do Bloco 5 em relação ao Bloco 6). **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 inexistente 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 - t

50485254525256
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PHB6F-K958V-9XJ7B-AV4VW>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO BEZERRA LEITE JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/10/2025 às 12:40, sob o número WGRU25705824017. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1053049-43.2023.8.26.0224 e código ae5LJp3V.



Valide aqui este documento



PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

fls. 276

CNM: 111484.2.0120334-95

matrícula

120.334

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 2015.

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.330.528, 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 19/03/2018, 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 **JOSÉ ARAGÃO DE AZEVEDO**, brasileiro, solteiro, maior, cuidador, RG.551002323-SSP/SP, CPF/MF. 439.474.788-01, residente na Rua Guaxupe, 107, Monteiro Lobato, nesta cidade.

.- continua na ficha 02 -.

50485254525256
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PHB6F-K958V-9XJ7B-AV4VW>

Documento gerado oficialmente pelo
Tribunal de Registro de Imóveis
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO BEZERRA LEITE JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/10/2025 às 12:40, sob o número WGRU25705824017
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1053049-43.2023.8.26.0224 e código ae5LJp3V



Valide aqui este documento



PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

fls. 277

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS

matrícula

120.334

ficha

02

CNM: 111484.2.0120334-95

Guarulhos, 12 de novembro de 2018

Guarulhos, 12 de novembro de 2018.

Substituta do Oficial Ana Lúcia de Oliveira Carvalho

Prenotação n.330.528, de 07 de novembro de 2018.

R.3 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada no R.2, o proprietário (*OSÉ ARAGÃO DE AZEVEDO, 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 19/04/2018 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, 12 de novembro de 2018.

Substituta do Oficial Ana Lúcia de Oliveira Carvalho

Prenotação n.330.528, de 07 de novembro de 2018.

Av.4 – RESTRICÇÃO: 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, 12 de novembro de 2018.

Substituta do Oficial Ana Lúcia de Oliveira Carvalho

50485254525256
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PHB6F-K958V-9XJ7B-AV4VW>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO BEZERRA LEITE JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/10/2025 às 12:40, sob o número WGRU25705824017. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1053049-43.2023.8.26.0224 e código ae5LJp3V.