



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SERTÃOZINHO - SP
Avenida. Antonio Paschoal nº 175 - Nova Sertãozinho - Fone (16) 3942-5618
Sertãozinho - SP - CEP 14160-005
CNPJ: 51.797.629/0001-45
Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

CNM nº 120386.2.0076407-64

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO
Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

CNS nº 12 038-6

MATRÍCULA
76.407

FOLHA
01

LIVRO Nº 2 -

REGISTRO GERAL

Distnto	SERTÃOZINHO	Urbano (☒) C.P.M.	02175810370227-50208618
Município	SERTÃOZINHO	Rural () INCRA	

Situação Condomínio "RESIDENCIAL GERALDO HONÓRIO GARCIA" - Apto nº 11- Bloco nº 29

Denominação RUA OLIVEIRA BENTO DA SILVA Nº 370

MATRÍCULA Nº 76.407 Protocolo nº 149.270 (17/03/2015) 30 DE MARÇO DE 2015

IMÓVEL: Um apartamento residencial sob nº 11, localizado no 1º andar ou 2º Pavimento, Bloco nº 29, do Condomínio "RESIDENCIAL GERALDO HONÓRIO GARCIA", situado nesta cidade e comarca de Sertãozinho, com frente para a **RUA OLIVEIRA BENTO DA SILVA Nº 370** (trezentos e setenta), contendo sala de estar, dois dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área útil de 50,4200 metros quadrados, área comum de 8,4625 metros quadrados, perfazendo uma área total de 58,8825 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00328947 no terreno e nas coisas comuns, confrontando: pela frente com o espaço aéreo de áreas comuns do condomínio; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 12 do bloco nº 28; pelo lado direito com hall e escadarias; e, pelos fundos com o espaço aéreo de áreas comuns do condomínio, cabendo a essa unidade autônoma o direito ao uso exclusivo de 01 (uma) vaga de garagem, considerada como áreas comuns do condomínio, cujo uso será disciplinado em assembleia geral. O terreno onde se assenta o edifício contém 18.396,38 metros quadrados e está devidamente descrito na matrícula nº 59.377. CPM sob nº 02.1758.1.0370.227, código nº 50208618.

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.1/ 59.377**, de 10 de outubro de 2012; Instituição e Especificação do Condomínio registrada sob nº **R.5/ 59.377**, do livro 2 - Registro Geral e Convenção do Condomínio registrada sob nº **11.556**, livro 3 - Registro Auxiliar, ambos nesta data, deste Ofício. Sertãozinho, 30 de março de 2015. O Oficial:

francisco
José Antonio Rodrigues Francisco

Av.1/ 76.407 - 30 DE MARÇO DE 2015 - Prot.149.270 (17/03/2015) - (restrições)
Procede-se a esta averbação *ex-officio* 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.2/ 59.377**.
Sertãozinho, 30 de março de 2015. O Oficial:

francisco
José Antonio Rodrigues Francisco

Av.2/ 76.407 - 31 DE MARÇO DE 2017 - Prot. 162.709 (22/03/2017) - (atualização/qualificação)
Faço a presente em atenção ao requerimento feito pela Caixa Econômica Federal em 22 de setembro 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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDZL2-FCJ9S-VTGPB-KHULM>

onr

Documento assinado digitalmente

saec



Valide aqui
este documento

CNM nº 120386.2.0076407-64

MATRÍCULA

76.407

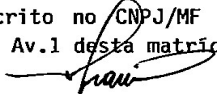
FOLHA

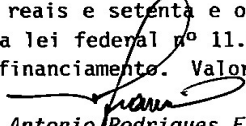
01

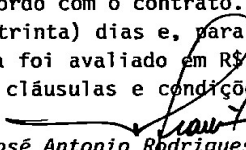
VERSO

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, 31 de março de 2017.
O Oficial:  José Antonio Rodrigues Francisco

R.3/ 76.407 - 31 DE MARÇO DE 2017 - Prot. 162.709 (22/03/2017) - (COMPRA E VENDA)
Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Parcelamento e Alienação Fiduciária em Garantia no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, Recursos FAR de nº 171001623704, 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 15 de julho de 2015, o proprietário FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificados, **vendeu** o imóvel desta matrícula a **ELAINE APARECIDA GARCIA GALEGO**, RG nº 36.049.577-1/SP e CPF nº 359.060.588/00, do lar, e seu marido **JOSÉ APARECIDO GALEGO**, RG nº 19.565.253-8/SP e CPF nº 071.553.118/20, mototaxista, brasileiros, casados em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Delfino Eleotério de Almeida nº 1021, Jardim Santa Rosa, pelo preço de **R\$ 58.515,78** (cinquenta e oito mil, quinhentos e quinze reais e setenta e oito centavos), dos quais R\$ 54.915,78 pela Subvenção/FAR (artigo 2º, I da lei federal nº 11.977/09), a ser liberado nos termos do contrato; e R\$ 3.600,00 pelo financiamento. Valor Venal: R\$ 30.357,26. Sertãozinho, 31 de março de 2017. O Oficial:  José Antonio Rodrigues Francisco

R.4/ 76.407 - 31 DE MARÇO DE 2017 - Prot. 162.709 (22/03/2017) - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Nos termos do Instrumento Particular retro mencionado no R.3, os proprietários **ELAINE APARECIDA GARCIA GALEGO** e seu marido **JOSÉ APARECIDO GALEGO**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, nos termos da Lei nº 9.514/1997, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, a favor do **CREADOR/FIDUCIÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, representado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificados, em garantia da dívida, no valor de **R\$ 58.515,78** (cinquenta e oito mil, quinhentos e quinze reais e setenta e oito centavos), que será paga em 120 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, no valor total inicial de R\$ 487,63 dos quais R\$ 457,63 corresponde a Subvenção/Subsídio FAR; e, R\$ 30,00 corresponde ao encargo mensal, vencendo a primeira prestação no dia 15 de agosto 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\$ 58.515,78, comprometendo-se as partes ao integral cumprimento das demais cláusulas e condições constantes do título. Sertãozinho, 31 de março de 2017. O Oficial:  José Antonio Rodrigues Francisco

Av.5/ 76.407 - 23 DE AGOSTO DE 2024 - Prot. 222.604 (24/07/2024) - (penhora on line)
Faço a presente para constar que, fica **PENHORADA uma parte ideal correspondente a 50%** dos 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.4/76.407, pertencentes à coexecutada Elaine Aparecida Garcia Galego, nos termos da Certidão para averbação de penhora emitida pelo 2º Ofício Cível desta Comarca, por meio eletrônico aos 24 de julho de 2024, às 15h 34m 38s, recepcionada eletronicamente sob nº PH000525172, em conformidade com o disposto no art. 837 do CPC e Prov. CGJ/SP nº 37/2013, e Termo de Penhora datado de 25 de junho de 2024, para garantir a Ação de Execução Civil no valor de  (continua em folhas 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDZL2-FCJ9S-VTGPB-KHULM>



Documento assinado digitalmente



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELA DE OLIVEIRA ARRUDA, liberado nos autos em 04/10/2024 às 12:20. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002158-68.2020.8.26.0597 e código bzMMAm4.



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SERTÃOZINHO - SP
Avenida. Antonio Paschoal nº 175 - Nova Sertãozinho - Fone (16) 3942-5618
Sertãozinho - SP - CEP 14160-005
CNPJ: 51.797.629/0001-45
Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

CNM nº 120386.2.0076407-64

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA

76.407

FOLHA

02

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

R\$ 17.223,62 (dezesete mil, duzentos e vinte e três reais e sessenta e dois centavos), processo nº 1002158-68/2020.8.26.0597, onde figuram como **EXEQUENTE: RESIDENCIAL GERALDO HONÓRIO GARCIA**, CNPJ nº 24.007.306/0001-38, e como **EXECUTADOS: ELAINE APARECIDA GARCIA GALEGO**, CPF nº 359.060.588/00 e **JOSÉ APARECIDO GALEGO**, CPF nº 071.553.118/20, tendo sido nomeada depositária: Elaine Aparecida Garcia Galego.
Selo Digital: 1203863310000000202281243.
Sertãozinho, 23 de agosto de 2024. O Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

-----Microfilme 9.497-MD/IS-----
Av.6/ 76.407 - 27/09/2024 - Prot.224.262(20/09/2024) (retificação/penhora - Av.5)
Procede-se a esta averbação de retificação nos termos do r. Mandado, expedido pela 2ª Vara Cível desta Comarca aos 19 de setembro de 2024, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito, Exmo. Sr. Dr. Marcelo Asdrúbal Augusto Gama, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais (proc. nº 1002158-68/2020.8.26.0597), para constar que, na verdade e na realidade, a **penhora objeto da Av.5/76.407**, recai sobre a **totalidade dos 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.4/76.407, pertencentes à ELAINE APARECIDA GARCIA GALEGO e JOSÉ APARECIDO GALEGO, e não como constou. Selo Digital: 1203863E10000000209333249.
Sertãozinho, 27 de setembro de 2024. O Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDZL2-FCJ9S-VTGPB-KHULM>



Documento assinado digitalmente



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELA DE OLIVEIRA ARRUDA, liberado nos autos em 04/10/2024 às 12:20. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002158-68.2020.8.26.0597 e código bzMMAM4.



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SERTÃOZINHO - SP
Avenida. Antonio Paschoal nº 175 - Nova Sertãozinho - Fone (16) 3942-5618
Sertãozinho - SP - CEP 14160-005
CNPJ: 51.797.629/0001-45
Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que, além do certificado na matrícula, não consta ainda, quaisquer outros ônus ou registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias abrangendo o imóvel. CERTIFICO finalmente que, a presente certidão digital foi extraída por meio eletrônico, conforme art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73.

Último ato: AV.06

Sertãozinho-SP, 27 de setembro de 2024.

Assinado digitalmente, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, por:
ELIDIANE CARLA DE OLIVEIRA CANALLI
Escrevente

Ao Oficial....	R\$	0,00
Ao Estado....	R\$	0,00
Ao SEFAZ....	R\$	0,00
Ao Reg. Civil:	R\$	0,00
Ao Trib. Just:	R\$	0,00
Ao Município..	R\$	0,00
Ao Min.Púb....	R\$	0,00
Total.....	R\$	0,00

Certidão de ato praticado protocolo nº: 224262

Controle:



Página: 0004/0004



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1203863E10000000209334247

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDZL2-FCJ9S-VTGPB-KHULM>