



Valide aqui
este documento



**Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica**
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 (www.1registropira.com.br)
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1
Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba - Cep: 13414-900

fls. 295

CNM: 111518.2.0123536-75

**LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL**

Matrícula
123.536

Ficha
01

1º primeiro
registro
de imóveis
e anexos

**Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo**

20 de janeiro de 2021

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

APARTAMENTO, localizado no condomínio denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II**, com frente para a **Avenida Aureliano Fernandes de Araújo Neto - Gonzaga, nº 571, Bairro Vale do Sol**, do município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, com direito ao uso de **1 VAGA DE GARAGEM INDETERMINADA**, a ser definida por **SORTEIO**, cujo empreendimento foi levado a efeito em terreno com área total de **24.141,144 m²**, a saber:

Apartamento	32	Área privativa	47,320m²
Pavimento	2º	Área comum	72,278m²
Bloco	12	Área total	119,598m²
		Fração ideal	0,3333%

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 21º andar – Ed. Matriz, Bairro Asa Sul, Brasília-DF, CNPJ/MF nº. 03.190.167/0001-50.

CADASTRO MUNICIPAL: Setor 54, Quadra 0115, Lote 0335, CPD 1580538 (em área maior).

REGISTROS/AVERBAÇÕES ANTERIORES:

Nº do Ato	Matrícula	Data	Ato Correspondente
R.5	M.98.475	06/08/2014	Aquisição (Compra e Venda)
Av.6	M.98.475	06/08/2014	Restrições decorrentes de Arrendamento Residencial - PAR/FAR
Av.7	M.98.475	20/01/2021	Retificação "ex officio" (proprietário /R.5)
R.11	M.98.475	20/01/2021	Instituição e Especificação

Protocolo nº 409.790 de 28/12/2020

Selo Digital: 111518311000000027861721G

Escrevente Responsável: Lílíana B. M. Amaral

Assinatura do Escrevente Impressor:

Jakeline A. C. de Souza
Escrevente

Av. 1 – 20 de janeiro de 2021

REMISSÃO - RESTRIÇÕES DECORRENTES DO PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - PAR / FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR

Procede-se a presente para constar a **REMISSÃO** das **RESTRIÇÕES** elencadas na averbação nº 6 na Matrícula nº **98.475**:

“Av. 6 - 6 de agosto de 2014 - RESTRIÇÕES DECORRENTES DO PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - PAR / FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR - O imóvel desta matrícula destina-se ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR do Programa de Arrendamento Residencial – PAR de que trata a Lei Federal 10.188/2001, administrado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, como agente gestor. É lavrada a presente averbação, em atendimento ao disposto no artigo 2º, parágrafos 4º e 5º da Lei Federal nº 10.188/2001, para constar que sobre o imóvel matriculado incidem as

continua no verso

Página: 0001/0005

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LP83A-JYLAF-JNSFB-5RDNZ>

Documento assinado digitalmente

saec

Serviço de Atendimento

www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TANIA MARIA MANIERO CASARIN, liberado nos autos em 06/08/2024 às 17:11. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1011717-31.2022.8.26.0451 e código CZwizBjc.



Valide aqui
este documento



**Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica**
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 (www.1registropira.com.br)
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1
Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba - Cep: 13414-900

fls. 296

CNM: 111518.2.0123536-75

**LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL**

Matrícula
123.536

Ficha
01
Verso



**Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo**

seguintes restrições: I - não integra o ativo da CEF; II - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; III - não compõe a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não pode ser dado em garantia de débito de operação da CEF; V - não é passível de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser; VI - não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre o imóvel que compõe o empreendimento; nos termos dos instrumentos particulares com força de escritura pública referidos no registro anterior. Protocolo nº 330147 de 25/07/2014".

Protocolo nº 409.790 de 28/12/2020

Selo Digital: 1115183E1000000027891921G

Escrevente Responsável: Liliana B. M. Amaral

Assinatura do Escrevente Impressor:

Jakeline A. C. de Souza
Escrevente

Av. 2- 20 de janeiro de 2021

INTERESSE SOCIAL

Conforme Decreto nº 15.338 datado de 19/11/2013, alterado pelos Decretos Municipais nº 15.532, datado de 18/02/2014, nº 15.868, datado de 17/10/2014 e nº 17.342 datado de 26/12/2017, o empreendimento foi aprovado pela municipalidade como de **INTERESSE SOCIAL**.

Protocolo nº 409.790 de 28/12/2020

Selo Digital: 111518331000000027922021W

Escrevente Responsável: Liliana B. M. Amaral

Assinatura do Escrevente Impressor:

Jakeline A. C. de Souza
Escrevente

AV. 3 - 10 de julho de 2023

CADASTRO

Título/Documento: Documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP.

Cadastro(s): Setor 54, Quadra 0115, Lote 0335, Sub-lote 0182, CPD 1622005.

Observações: Certidão municipal.

Protocolo nº 447.125, de 27/06/2023.

Selo Digital: 111518331000000058435023N

Escrevente Responsável: Amália Desuo Ducati

Assinatura do Escrevente Impressor:

Leandro S. de Camargo
Escrevente

R. 4 - 10 de julho de 2023

Título: COMPRA E VENDA (Através do Fundo de Arrendamento Residencial FAR/PMCMV)

Forma do Título: Instrumento particular com força de escritura pública, Contrato nº 171002778392, firmado em Piracicaba/SP, em 03/12/2018.

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LP83A-JYLAF-JNSFB-5RDNZ>

onr

Documento assinado digitalmente

saec

Serviço de Atendimento

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TANIA MARIA MANIERO CASARIN, liberado nos autos em 06/08/2024 às 17:11. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1011717-31.2022.8.26.0451 e código CZwizBjc.



Valide aqui
este documento



**Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica**
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 (www.1registropira.com.br)
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1
Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba - Cep: 13414-900

fls. 297

CNM: 111518.2.0123536-75

**LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL**

Matrícula
123.536

Ficha
02

10 de julho de 2023



CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

Transmitente: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificado.
Adquirente(s): MARIA IZABEL RAMOS FERREIRA, brasileira, solteira, maior, auxiliar de serviços gerais, RG nº 21.909.369-6-SSP/SP, CPF/MF nº 067.647.418-75, residente e domiciliada na cidade de Piracicaba/SP, na Avenida Aureliano Fernandes de Araujo Neto, nº 571, Bloco 12, Apto 32, Itaperu.

Valor: R\$76.000,00

OBSERVAÇÕES: EXTRATO XML - Título apresentado sob a forma de Extrato de Relatório de Documento Eletrônico Estruturado em XML, por intermédio do sistema e-Protocolo da ARISP sob nº AC002569130 em 26/06/2023, conforme disciplinado nos itens 111 a 115 do Cap. XX das normas de serviço dos cartórios extrajudiciais da CGJSP.

Consta do extrato que o credor autoriza a prática dos atos exclusivamente com base nos dados nele contidos.

Protocolo nº 447.125, de 27/06/2023.

Selo Digital: 111518321000000058435123N

Escrevente Responsável: Amália Desuo Ducati

Assinatura do Escrevente Impressor:

Leandro S. de Camargo
Escrevente

R. 5 - 10 de julho de 2023

Título: PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - RESOLÚVEL (Alienação Fiduciária em Garantia)

Forma do Título: Já mencionado no registro anterior.

Devedor(a)(res) Transmitente(s): A(os) Proprietária(os), já qualificada(os) no registro anterior como adquirente(s).

Credor(a) Adquirente: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificado.

Valor da Dívida Garantida: R\$76.000,00.

Valor da avaliação: R\$76.000,00.

Enquadramento: PMCMV.

Origem dos recursos: FAR.

Forma de Pagamento: Pagamento em 120 prestações no valor de R\$633,33.

Prazo de amortização: 120 meses.

Sistema de amortização: SAC.

Vencimento da 1ª prestação: 03/01/2019.

Valor da 1ª prestação: R\$633,33.

Prazo de carência: 30 dias.

Valor avaliação p/ fins de leilão: R\$76.000,00.

OBSERVAÇÕES: EXTRATO XML - (Vide registro anterior)

Protocolo nº 447.125, de 27/06/2023.

Selo Digital: 111518321000000058439123J

Escrevente Responsável: Amália Desuo Ducati

Assinatura do Escrevente Impressor:

Leandro S. de Camargo
Escrevente

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LP83A-JYLAF-JNSFB-5RDNZ>

onr

Documento assinado digitalmente

saec

Serviço de Atendimento

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TANIA MARIA MANIERO CASARIN, liberado nos autos em 06/08/2024 às 17:11. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1011717-31.2022.8.26.0451 e código CZwizBjc.



Valide aqui
este documento



**Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica**
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 (www.1registropira.com.br)
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1
Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba – Cep: 13414-900

fls. 298

CNM: 111518.2.0123536-75

**LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL**

Matrícula
123.536

Ficha
02
Verso



AV. 6 - 24 de julho de 2024

PENHORA

Título: Certidão datada de 16/07/2024, expedida pelo sistema "Penhora Online", extraída dos autos de execução civil - processo nº 1011717-31.2022.8.26.0451 do 5º Ofício Cível de Piracicaba/SP e auto de penhora datado de 10/07/2024.

Protocolo ARISP: PH 000523895.

Exequente(s): CONDOMINIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II, CNPJ/MF 42.221.626/0001-78.

Executado/a(s): MARIA IZABEL RAMOS FERREIRA, CPF/MF 067.647.418-75.

Natureza do ato: PENHORA.

Objeto da constrição: Direitos e obrigações da posição contratual (devedora fiduciante) decorrentes da propriedade fiduciária sobre 100% do IMÓVEL, objeto do R.5.

Valor da ação: R\$ 8.921,01.

Depositário: MARIA IZABEL RAMOS FERREIRA.

ATO ISENTO - ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA CONCEDIDA.

Protocolo nº 463.958, de 17/07/2024.

Selo Digital: 111518331000000071945024Q

Escrevente Responsável: Lúvia dos Santos da Hora da Silva.

Assinatura do Escrevente Impressor:


Lúvia dos Santos da Hora da Silva
Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LP83A-JYLAF-JNSFB-5RDNZ>

onr

Documento assinado digitalmente

saec
Serviço de Atendimento
ao Cidadão

Página: 0004/0005

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TANIA MARIA MANIERO CASARIN, liberado nos autos em 06/08/2024 às 17:11. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1011717-31.2022.8.26.0451 e código CZwizBjc.