



MATRÍCULA

134.876

FICHA

01

APARTAMENTO n. 304, tipo, localizado no 3º Pavimento, do EDIFÍCIO 04, do condomínio denominado RESIDENCIAL TUPI 2, situado nesta cidade, na RUA CARLOS HUMMEL GUIMARÃES, n. 451, Núcleo Colonial Barão de Jundiaí, contendo área privativa principal de 42,5000m², área privativa de garagem de 12,000m², área comum de 4,8512m², totalizando uma área de 59,3512m², correspondente a 0,416667, equivalente a 59,3088m² do terreno e coisas de uso comum, cabendo-lhe o direito de uso de 01 (uma) vaga descoberta e indeterminada, no pavimento térreo, a qual é inalienável, indivisível, acessória e indissolúvelmente ligada à unidade autônoma. CONTRIBUINTE PM N. 21.026.0068.####

PROPRIETÁRIO – FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, inscrito no CNPJ 03.190.167/0001-50, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, Brasília – DF. ####

REGISTRO ANTERIOR – registro n. 07 da matrícula 124.174, datado de 28 de agosto de 2012, nesta serventia. Conferido por Paulo Ribeiro. Matriculado por (Ana Lúcia Donadel, escrevente). Jundiaí, 28 de agosto de 2012. O Oficial, (José Renato Chizotti).####

AV 01 – ABERTURA DE MATRÍCULA – Protocolo 303.057, em 07/08/2012. A presente matrícula foi aberta de ofício nos termos do item 45, letra "a" do Capítulo XX, Provimento 58/89 das NSCGJ/SP. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 28 de agosto de 2012. Conferido por Paulo Ribeiro. Averbado por (Ana Lucia Donadel, escrevente). ####

AV 02 – RESTRIÇÕES – Protocolo 303.057, em 07/08/2012. Nos termos da AV 03 da matrícula 124.174, datada de 21 de setembro de 2011, desta serventia, é a presente para constar as restrições contidas na cláusula 13ª, II "a", "b" e "c", e parágrafos 3º, 4º e 5º, do artigo 2º da Lei 10.188/2001: a) o empreendimento ora adquirido comporá o patrimônio do Fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei 10.188 de 12 de fevereiro 2001; b) o empreendimento ora adquirido, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CEF e não se comunicam com o patrimônio desta observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: - não integram o ativo da CEF; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; não compõe a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser; não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõe o patrimônio do FAR; c) ficará dispensada da apresentação de Certidão Negativa de Débitos expedida pelo INSS e o COTF da Receita Federal quando for alienar os imóveis integrantes do patrimônio do fundo, com fundamento no parágrafo 6º, do artigo 1º, da Lei n. 10.188 de 12.02.2001. Jundiaí, 28 de agosto de 2012. Conferido por Paulo Ribeiro. Averbado por (Ana Lúcia Donadel, escrevente). ####

"continua no verso"

MATRÍCULA

134.876

FICHA

01

VERSO

AV 03 – RETIFICAÇÃO/LOCALIZAÇÃO – Nos termos da letra “a”, do inciso I, do art. 213 da Lei n. 6.015/73, e documentos digitalizados sob n. 303.057, datados de 28/08/2012, é a presente averbação de ofício para constar que o imóvel desta matrícula localiza-se na **RUA MIGUEL BARRETO MATTAR, n. 451**, e não como erroneamente constou em sua abertura. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 05 de setembro de 2012. Conferido por Paulo Ribeiro. Averbado por _____ (Ana Lucia Donadel, escrevente).####

AV 04 - TRASLADAMENTO CANCELAMENTO - Protocolo n. 327.991, em 04/02/2014. Conforme AV 10 da matrícula 124.174, feito nesta data, é a presente para constar que fica cancelada a restrição constante da AV 02, desta matrícula, no que se refere a alínea “b” do inciso II da cláusula 13ª do citado, c.c. parágrafos 3º a 5º do art. 2º da Lei 10.188/01. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 11 de fevereiro de 2014. Conferido por João Otávio de Moraes Nalini. Averbado por _____ (Auád Abrão Ayub, escrevente).-----

R 05 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 327.991, em 04/02/2014. Nos termos do contrato por instrumento particular de venda e compra direta de imóvel residencial com parcelamento e alienação fiduciária no programa minha casa minha vida - PMCMV - recursos FAR, firmado nesta cidade, aos 18 de outubro de 2012, a proprietária **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR** vendeu este imóvel à **ANA PAULA DE SOUZA NOVAES**, brasileira, do lar, RG n. 46.289.022-3-SSP/SP, CPF n. 388.871.618-79, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **RICARDO PEREIRA DE AMARAL**, brasileiro, motoboy, RG n. 32.881.719-3 - SSP/SP, CPF n. 272.925.228-23, residentes e domiciliados à Rua Carlos Angelo Mathio, n. 1.581, H228, Tamoió, nesta cidade, pelo preço de R\$ 57.773,77. Emitida DOI. Jundiaí, 11 de fevereiro de 2014. Conferido por João Otávio de Moraes Nalini. Registrado por _____ (Auád Abrão Ayub, escrevente).-----

R 06 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 327.991, em 04/02/2014. Nos termos do contrato por instrumento particular citado (R 05), este imóvel foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei n. 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedida aos proprietários **ANA PAULA DE SOUZA NOVAES** e s/m **RICARDO PEREIRA DE AMARAL**, no valor de R\$ 57.773,77, com recursos do FAR no valor de R\$ 54.173,77, a ser amortizado em 120 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 18 de novembro de 2012, o reajuste da dívida contratada sofrerá atualização anual e ocorrerá no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base na atualização da TR, ou outro índice que venha a substituí-lo em função de determinação legal específica, com sistema de amortização SAC, tendo sido estipulado o prazo de carência de 60 dias, contados do 1º encargo mensal não pago, nos termos do artigo 26, § 2º da citada lei. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da citada lei este imóvel foi avaliado em R\$
(continua na ficha 02)

MATRÍCULA

134.876

FICHA

02

57.773.77. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Jundiaí, 11 de fevereiro de 2014. Conferido por João Otávio de Moraes Nalini. Registrado por [assinatura] (Auád Abrão Ayub, escrevente).

AV 07 - PENHORA - Em 13 de fevereiro de 2025. Nos termos da certidão de penhora, expedida aos 05 de fevereiro de 2025, extraída dos autos da ação de execução civil, processo n. 1012346142020, em trâmite no Juízo do 5º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Jundiaí/SP, movida por **RESIDENCIAL TUPI 2**, CNPJ/ME nº 17.299.291/0001-63, em face de **ANA PAULA DE SOUZA NOVAES**, CPF/ME nº 388.871.618-79, procede-se a penhora sobre os direitos de aquisição objeto do R. 05 e R06 deste imóvel em favor do exequente para garantia da dívida no valor de R\$ 17.554,72, tendo sido nomeado depositário Ana Paula de Souza Novaes. Protocolo n. 520.095, em 05/02/2025. PH000553668. Digitado por Flávia Roberta Menezes Almeida. Conferido e averbado por, [assinatura] (Tatiane Fransim da Silva Peres, escrevente).#
Selo Digital: 1126233E10000001081702252.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.rdi.jundiai.sp.gov.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital