

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FOLHA

COMARCA DE JABOTICABAL - S.P.

Nº 49.809

01

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS Nº 12007-1

Data: 18 de julho de 2016.

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 11 - localizado no pavimento térreo do "**Bloco 38**" do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II, situado na Rua João Batista Ferraz Sampaio, número 1.171, bairro Barreiro, nesta cidade e comarca de Jaboticabal, com área real privativa edificada de 48,14 metros quadrados (quarenta e oito metros e quatorze centímetros quadrados), área real comum edificada de 1,692 metros quadrados, com direito a uma (01) vaga indeterminada para estacionamento de um (01) veículo de passeio e área real total edificada de 49,832 metros quadrados, área comum descoberta 66,709 metros quadrados, área total edificada mais descoberta de 116,541 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,3689% do terreno e de coisas de uso comum do Residencial.-----

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ nº 03.190.167/0001-50, representado por força do parágrafo 8º, do artigo 2º e inciso VI do art. 4º da Lei 10.188/2001, pela Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04.-----

REGISTRO ANTERIOR: R.01/45.156, de 02 de janeiro de 2014, do livro 2-RG, deste Serviço Registral. Instituição e Especificação condominial registrada sob nº 04, na matrícula nº 45.156, em 18 de julho de 2016.

O OFICIAL:

ÁLVARO BENEDITO TORREZAN

(Prenotação nº 151.179)

AV.01/49.809 - Em 18 de julho de 2016 - **Restrições (transporte).**

Consta do Instrumento Particular registrado sob nº 01/45.156, de 02 de janeiro de 2014, na forma exigida pelos parágrafos 4º e 5º do art. 2º da Lei nº 10.188/2001, que o empreendimento do qual faz parte o apartamento desta matrícula, tem as seguintes restrições:-----

1 - O Empreendimento comporá o patrimônio do Fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei 10.188/2001.-----

2- O empreendimento, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da Caixa e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: a) não integram o ativo da Caixa; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Caixa; c) não compõem a lista de bens e direitos da Caixa, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Caixa; e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Caixa por mais privilegiados que possam ser; f) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR. O Substituto do Oficial: (José Pedro Júnior).

AV.02/49.809 - Em 26 de janeiro de 2018 - **CADASTRO.**

Conforme Certidão nº 04844/2017, extraída do processo nº 9222-3/2012, emitida via internet em 14 de setembro de 2017, o imóvel desta matrícula está cadastrado sob nº 37776 e inscrito sob nº 01.03.0696.00001.01.01.149. O Escrevente Autorizado: (Alex Ijanc' Fernandes).

R.03/49.809 - Em 26 de janeiro de 2018 - **VENDA E COMPRA.**

Prenotação nº 158.815, de 28/12/2017.

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo, Caução de Depósitos e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - Recursos FGTS - CCFGTS/PMCMV - SFH/FAR, datado de 27 de outubro de 2016, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei 4380/64, dos art. 2º da Lei 10.188/01 e da Lei 11.977/09, **Fundo de Arrendamento Residencial - FAR**, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificados, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$70.270,59 (setenta mil, duzentos e setenta reais e cinquenta e nove centavos), a **LUSIA MARIA DE SOUZA**, RG nº 25.168.103-8-SSP/SP, CPF nº 253.608.698/44, brasileira, divorciada, diarista, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Egysto Valli, número 481, Santa Luzia. O Escrevente Autorizado: (Alex Ijanc' Fernandes). Relação nº 019/18.

R.04/49.809 - Em 26 de janeiro de 2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Prenotação nº 158.815, de 28/12/2017.

Pelo mesmo Instrumento Particular acima registrado sob nº 03, a proprietária **LUSIA MARIA DE SOUZA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, também já qualificado, em garantia do pagamento da dívida decorrente do -segue no verso-

- MATRÍCULA

Nº 49.809

FOLHA

01

- VERSO

financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, no valor de R\$10.800,00 (dez mil e oitocentos reais), que terão o prazo de amortização e de liberação da subvenção de 120 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 27/11/2016, com o valor do encargo mensal inicial em R\$134,99; Prestação Líquida: R\$90,00; Subvenção concedida pelo FAR, no valor de R\$17.308,24. Valor da Caução de Depósitos: R\$10.800,00. Taxa de juros % ao ano (já reduzida em 0,5%: para cotista FGTS): 5,0000. Taxa de juros contratada: Nominal: 5,0000% e efetiva: 5,1161%. Forma de Pagamento na data da contratação: Boleto. Origem dos Recursos: FGTS - PMCMV. Sistema de Amortização: SAC. Desconto concedido pelo FGTS (complemento): R\$42.162,35. Data do habite-se: 24/05/2016. Prazo de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias. Valor da garantia fiduciária: R\$70.270,59. *Compareça como anuente, a Caixa Econômica Federal – CEF, na condição de mutuante, já devidamente qualificada.* O Escrevente Autorizado:  (Alex Ijanc' Fernandes). Relação nº 019/18.

AV.05/49.809 - Em 08 de outubro de 2024 - PENHORA.

Prenotação nº 192.427, de 19/09/2024.

Pela certidão extraída do Sistema de Penhora Online, emitida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Civil desta comarca de Jaboticabal/SP, aos 19 de setembro de 2024, nos autos da Ação de Execução Civil, processo número 1004765-94.2023.8.26.0291, **que Condomínio Residencial Vida Nova II**, CNPJ/MF nº 26.580.398/0001-76, **promove contra Lusia Maria de Souza**, já qualificada, verifica-se que **os direitos da fiduciante Lusia Maria de Souza sobre o imóvel desta matrícula foram PENHORADOS** para pagamento da dívida de R\$8.214,79 (oito mil, duzentos e quatorze reais e setenta e nove centavos), tendo sido nomeada fiel depositária, a executada Lusia Maria de Souza. A Escrevente Autorizada:  (Ludimila da Silva Fernandes Gouvêa) . Relação nº 193/2024. Selo Digital: 1200713818YG7Y2V5IQJR2241

[illegible]

Este documento é uma cópia do original, assinado digitalmente por JOAO CARLOS PEREIRA e ELEONARA CRISTINA ZAGO, liberado nos autos em 14/10/2024 às 09:32. Documento assinado por Assinador Registrado. Para validar o documento original, acesse o site <https://regi.br/validar> ou o aplicativo <https://regi.br/app>. Para conferir o original, acesse o site <https://regi.br/validar>, informe o processo <https://regi.br/validar> e o código <https://regi.br/validar> 0093200.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WQGYV-CVB4L-D8NR4-XDKZ8

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

JOAO CARLOS PEREIRA (CPF 090.358.448-40)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WQGYV-CVB4L-D8NR4-XDKZ8>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>