Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula 173.656 | ficha 01

IMÓVEL: Apartamento nº "34", localizado no 3º andar, do **Bloco "04",** do **"CONJUNTO HABITACIONAL NOVO ESTRELA II"**, sito Rua 01, nº 74, no Município de Hortolândia, Comarca de Sumaré-SP, contendo área privativa de 48,2425m², área comum de 17,70694m² e área real total de 65,94944m², com fração ideal do terreno de 0,3472, cabendo-lhe, ainda, o direito a uma vaga de garagem indeterminada, nas vagas existentes no estacionamento.

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**, inscrito no CNPJ nº 03.190.167/0001-50, representado por força do artigo 2º, §8º e artigo 4º, IV, da Lei 10.188 de 12 de fevereiro de 2001.

REGISTRO ANTERIOR: R.1 de 22.12.2014; Instituição e Especificação de Condomínio registrado sob nº 5, em 06.12.2016, ambos da matrícula nº 156.095; (Convenção de Condomínio registrada sob nº 9.485 - livro 03 - reg. Aux., desta Serventia).

Sumaré, 06 de dezembro de 2016. *Título prenotado sob nº 312.009 em 09 de novembro de 2016.*

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

AV.1/173656 - Sumaré, 06 de dezembro de 2016.
Título prenotado sob nº 312.009 em 09 de novembro de 2016.

AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÕES: Conforme Av.2 de 22.12.2014, da matrícula nº 156.095, consta que o imóvel objeto desta matrícula, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da Caixa Econômica Federal - CEF, e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: **I** – não integram o ativo da CEF - Caixa Econômica Federal; **II** não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF - Caixa Econômica Federal; **III** – não compõem a lista de bens e direitos da CEF - Caixa Econômica Federal, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **IV** – não podem ser dados em garantia de crédito de operação da CEF - Caixa Econômica Federal; **V** – não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF - Caixa Econômica Federal, por mais privilegiados que possam ser; **VI** – não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis que compõem o patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR.

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital.org.br Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: RUBENS JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.772.148-** DATA: 10/11/2026 12:04:03

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
173.656	01

R.2/173.656- Sumaré, 02 de julho de 2020.-
Título prenotado sob nº 373.966 em 23 de junho de 2020.-

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo, Caução de Depósitos e Alienação Fiduciaria em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - RECURSOS FGTS - CCFGTS/PMCMV - SFH/FAR, Contrato nº 872002349890, firmado em Hortolândia-SP, aos 13 de dezembro de 2016, a proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, na qualidade de gestora do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL**, CNPJ nº 03.190.167/0001-50, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, 21º andar, Brasília-DF, **vendeu** o imóvel a **ANA MARIA BARBOSA FIGUEREDO**, RG nº 28.086.661-6-SSP/SP, CPF nº 287.726.248-09, brasileira, solteira, autônoma, residente e domiciliado na Rua Frederico Alves da Costa, nº 391, Vila Real, Hortolândia/SP, pelo valor de **R$76.000,00 (setenta e seis mil reais)** pago da seguinte forma: Subvenção concedida pelo FAR: R$21.400,00; Desconto concedido pelo FGTS: R$45.000,00; Financiamento: R$9.600,00; Isento de ITBI.-
Selo digital.1211033210373966SCWGPA20B

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

R.3/173.656 - Sumaré, 02 de julho de 2020.-
Título prenotado sob nº 373.966 em 23 de junho de 2020.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento mencionado no **R.2**, **ANA MARIA BARBOSA FIGUEREDO**, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL**, representado por sua gestora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificados, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R$76.000,00 (setenta e seis mil reais)** que será exigida da fiduciante, em 120 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no encargo mensal líquido inicial de R$80,00 e primeiro vencimento em 13 de janeiro de 2017, a taxa de juros contratada nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%. Tendo sua forma de pagamento em boleto. O teor do contrato, arquivado digitalmente neste acervo, contém demais disposições, inclusive a que pactuou a carência de 30 dias para expedição de intimação em caso de inadimplemento e o valor de R$76.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97.-
Selo digital.1211033210373966RBUQ620Z

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Continua na ficha 02

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: RUBENS JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.772.148-** DATA: 10/11/2026 12:04:03

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 173.656 | ficha 02

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 02 de julho de 2020

AV.4/173.656 - Sumaré, 02 de julho de 2020.-
Título prenotado sob nº 373.966 em 23 de junho de 2020.-

RESTRIÇÕES: Procede-se a presente averbação para constar que ficam mantidas e em pleno vigor as restrições descritas na **AV.1** desta matrícula.-
Selo digital.12110333103739664A3AR320I

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

AV.5/173.656 - Sumaré, 24 de fevereiro de 2025.
Título prenotado sob nº 473.772 em 24 de janeiro de 2025.

PENHORA: Conforme Certidão de Penhora expedida aos 24 de janeiro de 2025, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Hortolândia-SP, extraída dos Autos do Processo n. 00078088720198260229 - Execução Civil, movida pelo **CONJUNTO HABITACIONAL NOVA ESTRELA II**, CNPJ nº 27.161.523/0001-76, em face de **ANA MARIA BARBOSA FIGUEREDO**, CPF nº 287.726.248-09, os direitos de devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula foram **penhorados** para satisfação da dívida no valor de **R$21.336,50 (vinte e um mil e trezentos e trinta e seis reais e cinquenta centavos)**. Nome da depositária: ANA MARIA BARBOSA FIGUEREDO, ora executada.-
Selo digital.12110332104737720IH9A4T25M

Áurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: RUBENS JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.772.148-** DATA: 10/11/2026 12:04:03