

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

matrícula

157.544

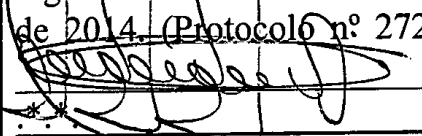
ficha

01

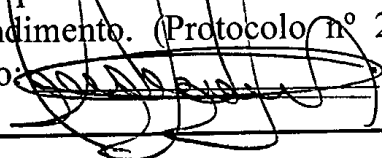
Registro de Imóveis
de Sumaré - SP
C.N.S. 12.110-3

IMÓVEL: Apartamento nº "04", localizado no Térreo do bloco "C", do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SUÍÇA", sito Estrada Municipal, nº 75, no Município de Hortolândia, desta Comarca de Sumaré-SP, composto de 01 (uma) sala, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha, área de circulação interna e 01 (uma) área de serviço, com as seguintes áreas: área privativa: 48,350m²; área comum: 5,8972m²; área total real: 54,2472m²; fração ideal no terreno: 0,416667%, com direito ao uso de uma vaga de garagem de uso comum no estacionamento coletivo do Condomínio.

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**, instituído pela Lei 10.188/2.001. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.2 de 28.01.2013, da matrícula nº 133.066, desta Serventia; Instituição e Especificação de Condomínio registrado sob nº 5, em 29.10.2014, na matrícula nº 133.066; Convenção de Condomínio registrada sob nº 8.974 - livro 03 - reg. aux, todos desta Serventia. Sumaré, 29 de outubro de 2014. (Protocolo nº 272.560 em 14 de outubro de 2014). O Escrevente Autorizado:

 (André Luiz Saraceni).

Av.1-157.544-Sumaré, 29 de outubro de 2014. Procede-se a presente averbação, para constar o imóvel objeto desta matrícula integra o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, nos termos do § 3º do art. 2º da Lei 10.188, de 12 de Fevereiro de 2.001, ficando esclarecido que os bens e direitos integrantes do patrimônio do fundo a que se refere o caput, em especial os bens imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da CEF, bem como, seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio desta, observadas, quanto tais bens e direitos, as seguintes restrições: **I** – não integram o ativo da CEF; **II** não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; **III** – não compõem a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **IV** – não podem ser dados em garantia de crédito de operação da CEF; **V** – não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser; **VI** – não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis que compõem o empreendimento. (Protocolo nº 272.560 em 14 de outubro de 2014). O Escrevente Autorizado:

 (André Luiz Saraceni).-

..

R.2-157.544-Sumaré, 28 de agosto de 2015.

Título prenotado sob nº 289.114, em 20 de agosto de 2015.

VENDA E COMPRA: Pelo instrumento particular de venda e compra de imóvel, com parcelamento e alienação fiduciária em garantia no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, dos art. 2º e 8º da Lei nº 10.188/01, e da Lei nº 11.977/09, no SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, Contrato nº 171001362535, assinado em

Continua no verso.

matrícula

157.544

ficha

01V

Hortolândia-SP, aos 24 de outubro de 2014, a proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, na qualidade de gestora do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, fundo financeiro criado por determinação constante do caput do Art. 2º da Lei 10.188 de 12/02/2001, com redação alterada pela Lei nº 10.859 de 14/04/2004 e Lei nº 11.474 de 15/05/2007, CNPJ/ME nº 03.190.167/0001-50, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, 21º andar, em Brasília-DF, no ato representada por seu procurador **FLAVIO EDUARDO BOTTEON**, brasileiro, economista, portador do RG. 14.972.408/SSP/SP, inscrito no CPF. 115.422.798-79, conforme procuração lavrada aos 11.02.2014, livro 3057-P, fls 164/165, do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, e substabelecimento lavrado aos 28.05.2014, livro 819, fls 335/346, do 4º Tabelião de Notas de Campinas-SP, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **JAILMA AVELINO DOS SANTOS**, RG nº 49.182.988-7-SSP/SP, CPF nº 376.735.668-69, brasileira, solteira, nascida aos 05.11.1986, ajudante geral, residente e domiciliada na Rua Paulinia Rosa nº 346, Santa Rita de Cassia, Hortolândia-SP, **pelo valor de R\$75.953,66**, a ser integralizado nas condições constantes do contrato ora registrado, e descritas no registro da alienação fiduciária a seguir. Isento de ITBI conforme certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Hortolândia, aos 11 de março de 2015, a qual fica digitalizada nesta Serventia-

Francisco Carlos Vieira
Escrivente Autorizado

Selma Regina de Souza Almeida
Escrivente

R.3-157.544-Sumaré, 28 de agosto de 2015.

Título prenotado sob nº 289.114, em 20 de agosto de 2015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo contrato particular de compra e venda referido no R.2, **JAILMA AVELINO DOS SANTOS**, já qualificada, **na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$75.953,66, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, na forma da Lei 9.514/97, ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado, representado por sua gestora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, em garantia da dívida desse mesmo valor, que deverá ser amortizada na forma seguinte: Prazo de amortização e de liberação da subvenção: 120 meses; Encargo mensal inicial: R\$632,94; Subvenção FAR: R\$588,74; Encargo subvencionado - 5% da renda familiar: R\$44,20; Vencimento do primeiro encargo mensal: 24 de novembro de 2.014. Consta no contrato que o prazo de carência para expedição da intimação mora e inadimplemento - para fins previsto no artigo 26, parágrafo 2º da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; para efeito de leilão (art.24, VI, Lei 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$75.953,66, e todas as demais

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de ImóveisLIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

157.544

ficha

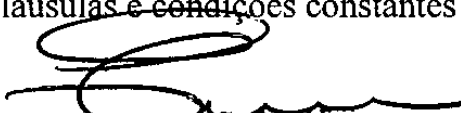
02

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

cláusulas e condições constantes no contrato que fica digitalizado nesta Serventia.-


Francisco Carlos Vieira
Escrevente Autorizado


Selma Regina de Souza Almeida
Escrevente

Av.4-157.544-Sumaré, 28 de agosto de 2015.

Título prenotado sob nº 289.114, em 20 de agosto de 2015.

AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÕES: Procede-se a presente averbação, nos termos do item 7.1 do instrumento particular registrado sob nº 2 e 3 desta matrícula, bem como considerando o art. 2º, parágrafos 3º e 5º, da Lei nº 10.188/2001, para consignar que os bens e direitos integrantes do patrimônio do fundo a que se refere o caput, em especial os bens imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da CEF, bem como, seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio desta, observadas, quanto tais bens e direitos, as seguintes restrições: **I** – não integram o ativo da CEF; **II** não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; **III** – não compõem a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **IV** – não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; **V** – não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser; **VI** – não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis que compõem o empreendimento.-


Francisco Carlos Vieira
Escrevente Autorizado


Selma Regina de Souza Almeida
Escrevente

AV.5/157.544 - Sumaré, 30 de janeiro de 2025.

Título prenotado sob nº 473.777 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. 10092771520238260229 - Execução Civil, movida pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SUIÇA**, CNPJ nº 21.784.716/0001-05, em face de **JAILMA AVELINO DOS SANTOS**, CPF nº 376.735.668-69, os direitos de devedora fiduciária do imóvel objeto desta matrícula foram **penhorados** para satisfação da dívida no valor de **R\$8.451,48 (oito mil e quatrocentos e cinquenta e um reais e quarenta e oito centavos)**. Nome da depositária: JAILMA AVELINO DOS SANTOS, ora executada. *Isento de custas e emolumentos, parte beneficiária de assistência judiciária gratuita.-*
Selo digital.1211033210473777LU5MUF256


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Continua no verso.

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Imobiliário de ImóveisLIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

157.544

ficha

02

121103.2.0157544-07

AV.6/157.544 - Sumaré, 26 de março de 2026.

Título prenotado sob nº 499.035 em 23 de março de 2026.

CANCELAMENTO DA PENHORA: Fica **cancelada a penhora** constante na AV.5, desta matrícula, em cumprimento a Decisão/Ofício - Processo n. 1009277-15.2023.8.26.0229, emitido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível de Hortolândia/SP, aos 03 de dezembro de 2025.-

Selo digital.12110333104990351IAO9H26U


Deborah Mendonça de Serpa Nascimento
Escrivente Autorizada

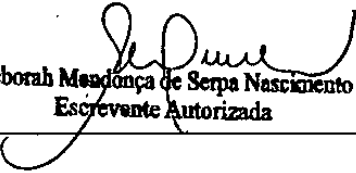
AV.7/157.544 - Sumaré, 26 de março de 2026.

Título prenotado sob nº 499.035 em 23 de março de 2026.

PENHORA: Conforme Decisão/Ofício, expedida em 03 de dezembro de 2025 e Certidão de Penhora emitida em 24 de janeiro de 2026, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Hortolândia-SP, o imóvel desta matrícula foi **penhorado nos Autos do Processo nº 1009277-15.2023.8.26.0229**, para satisfação da dívida no valor de **R\$8.451,48** (oito mil e quatrocentos e cinquenta e um reais e quarenta e oito centavos).

Informações do Processo: a) Natureza: Execução Civil; b) Exequente: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SUIÇA**, CNPJ nº 21.784.716/0001-05; c) Executada: **JAILMA AVELINO DOS SANTOS**, CPF nº 376.735.668-69; e d) Nome da Depositária: **JAILMA AVELINO DOS SANTOS**. *Isento de custas e emolumentos, parte beneficiária de assistência judiciária gratuita.*

Selo digital.12110332104990359L69ZC261


Deborah Mendonça de Serpa Nascimento
Escrivente AutorizadaTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital