



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 641.894 14/04/2025| 10:31 | 01

CNM: 121103.2.0156602-21
478.342

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

156.602

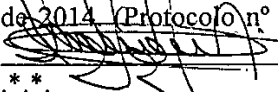
ficha

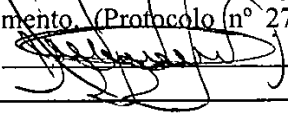
01

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

IMÓVEL: Apartamento nº "33-K", localizado no 4º pavimento ou 3º andar do bloco "K", do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTUGAL", sito Estrada Municipal, s/nº, 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.1 de 28.01.2013, da matrícula nº 133.068, desta Serventia; Instituição e Especificação de Condomínio registrado sob nº 4, em 13.10.2014, na matrícula nº 133.068; Convenção de Condomínio registrada sob nº 8.956 - livro 03 - reg. aux, todos desta Serventia. Sumaré, 13 de outubro de 2014. (Protocolo nº 271.777 em 29 de setembro de 2014). O Escrevente Autorizado:  (André Luiz Saraceni).-
..

Av.1-156.602-Sumaré, 13 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 271.777 em 29 de setembro de 2014). O Escrevente Autorizado:  (André Luiz Saraceni).-
..

R.2-156.602-Sumaré, 03 de agosto de 2015.

Título prenotado sob nº 287.368, em 24 de julho 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, e 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 171001342707, assinado em

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HT7FQ-SHHN3-W4A7L-XU7VR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

Valide aqui
este documento641.894 | 14/04/2025 | 10:31 | 02
CNM: 121103.2.0156602-20LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

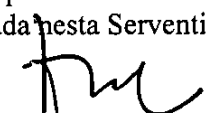
matrícula

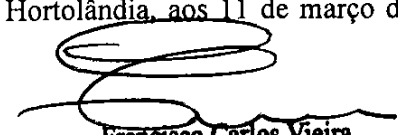
156.602

ficha

01V

Hortolândia-SP, aos 13 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/MF 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, economiário, 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 **IZENILDES SILVA SANTOS**, RG nº 47.121.625-2-SSP-SP, CPF nº 349.080.078-88, brasileira, solteira, nascida aos 12.11.1990, cabeleireira, residente e domiciliada na Rua Aracari Catanha nº 154, Jardim Boa Esperança, 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-

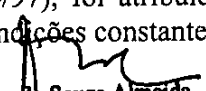

Selma Regina de Souza Almeida
Escrivente

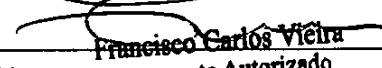

Francisco Carlos Vieira
Escrivente Autorizado

R.3-156.602-Sumaré, 03 de agosto de 2015.

Título prenotado sob nº 287.368, em 24 de julho de 2015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo contrato particular de compra e venda referido no R.2, **IZENILDES SILVA 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\$607,64; Encargo subvencionado - 5% da renda familiar: R\$25,30; Vencimento do primeiro encargo mensal: 13 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 cláusulas e condições constantes no contrato que fica digitalizado nesta Serventia.-


Selma Regina de Souza Almeida
Escrivente


Francisco Carlos Vieira
Escrivente Autorizado

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HT7FQ-SHHN3-W4A7L-XU7VR>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

641.894 | 14/04/2025 | 10:31 | 03
CNM: 121103.2.0156602-20

CNM: 121103.2.0156602-20

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula

156.602

ficha

02

Selma Regina de Souza Almeida
Escritor

Francisco Carlos Vieira
Escritor Autorizado

Av.4-156.602-Sumaré, 03 de agosto de 2015.

Título prenotado sob nº 287.368, em 24 de julho 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.-

Selma Regina de Souza Almeida
Escritor

Francisco Carlos Vieira
Escritor Autorizado

AV.5/156.602 - Sumaré, 11 de abril de 2025.

Título prenotado sob nº 478.342 em 04 de abril de 2025.

PENHORA: Conforme Certidão de Penhora expedida aos 04 de abril de 2025, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Hortolândia-SP, extraída dos Autos do Processo n. 1005401-57.2020.8.26.0229 - Execução Civil, movida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTUGAL**, CNPJ nº 21.505.522/0001-15, em face de **IZENILDES SILVA SANTOS**, CPF nº 349.080.078-88, os direitos de devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula foram **penhorados** para satisfação da dívida no valor de **RS8.903,25 (oito mil e novecentos e três reais e vinte e cinco centavos)**. Nome do depositário: IZENILDES SILVA SANTOS, ora executada.

Selo digital.1211033210478342TARQXA25W

Carla Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HT7FQ-SHHN3-W4A7L-XU7VR>



Valide aqui
este documento

641.894 | 14/04/2025 | 10:31 |

04

CNM: 121103.2.0156602-20

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SUMARÉ-SP

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 156602**, extraída nos termos do § 2º do Art. 16 e do § único do Art. 17 (inserido pela Lei 11.977/2009), ambos da Lei 6.015/1973, Medida Provisória nº 2.200/02 e Provimento CG nº 32/2007 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, e noticia integralmente todas alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticados sobre o imóvel objeto da mesma, acham-se nela referidos. . Nada mais. Dá fé. Sumaré/SP, **11 de abril de 2025. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE.**

EMOLUMENTOS:

Ao Oficial.....	R\$ 44,20
Ao Estado	R\$ 12,56
À Secretaria da Fazenda.....	R\$ 8,60
Ao Fundo do Registro Civil.....	R\$ 2,33
Ao Tribunal de Justiça.....	R\$ 3,03
Ao Município	R\$ 2,33
Ao Ministério Público.....	R\$ 2,12
TOTAL	R\$ 75,17

PROTOCOLO: 478.342



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do Qr Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo: 1211033C304783425Q3AIE25T

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HT7FQ-SHHN3-W4A7L-XU7VR>