Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula	Ficha
245.924	01

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

Em 16 de novembro de 2016.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS n° 11.149-2

Imóvel: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CAJURU III**

O **apartamento nº 33**, localizado no 03° andar ou 04° pavimento da **Torre 05**, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CAJURU III**", situado na Estrada Municipal DOM JOSÉ ANTONIO DO COUTO, nº 5.570, desmembrada da Gleba denominada Chácara Nossa Senhora das Graças, designada Gleba C, localizada no Bairro do Cajuru, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa de 49,960 metros quadrados, área de uso comum de divisão não proporcional de 11,040 metros quadrados, cabendo ao apartamento o direito de uso de **01 (uma) vaga de garagem em local indeterminado**, área de uso comum de divisão proporcional de 67,973 metros quadrados, encerrando a área total de 128,973 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,34701034%.

Cadastro Municipal: **80.0275.0003.0000** (em maior área).

Proprietária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, **na qualidade de agente gestora e em nome do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR**, criado pela Lei nº 10.188/01.

Registro Anterior: Matrícula nº 219.460 em 06/01/2014, com especificação registrada sob nº 07, livro 2 e convenção de condomínio sob nº 12.918, livro 3-Registro Auxiliar ambos em 16/11/2016.

Protocolo nº 589.647 em 17 de outubro de 2016.

Eu, Patrícia Miguel Araújo, Escrevente digitei, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 01 - Em 16 de novembro de 2016. **Transporte de Restrições**

Transporte da Av.**04** da matrícula **219.460**: Por Instrumento Particular referido no R.**03**, foi autorizada a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula, integra o patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial do PAR - Programa de Arrendamento Residencial, regido pela Lei nº 10.188/01, sendo que este imóvel, bem

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: GUILHERME TOPOROSKI - CPF/CNPJ: ***.371.199-** DATA: 21/08/2025 09:19:19 - VALOR: R$ 22,52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula	Ficha
245.924	01 verso

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNS n° 11.149-2

Imóvel:

como seus frutos e rendimentos são mantidos sob a propriedade fiduciária da Caixa Econômica Federal e não se comunicam com o patrimônio desta, observando-se quanto à tais bens e direitos as seguintes restrições: 1) não integram o ativo da Caixa; 2) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Caixa; 3) não compõem a lista de bens e direitos da Caixa para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; 4) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Caixa; 5) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Caixa por mais privilegiados que possam ser; 6) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR. Protocolo nº 530.707 em 14 de maio de 2014.

Eu, Patrícia Miguel Araújo, Escrevente digitei, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 02 - Em 19 de setembro de 2017. **Compra e Venda**

Por Instrumento Particular - SFH - FAR nº 171002306890 passado nesta cidade em 25 de novembro de 2016, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, **na qualidade de agente gestora e em nome do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$76.000,00 para **ANA MARIA PEREIRA**, brasileira, do lar, CPF nº 215.120.298-40, RG nº 32.326.998-9-SSP/SP, divorciada, residente e domiciliada na Rua Rita Teixeira Leite, nº 282, Jardim Paraíso do Sol, São José dos Campos-SP. Base de Cálculo do ITBI: Não Consta. Protocolo nº 611.204 em 11 de setembro de 2017.

Eu, Amanda Ellen das Neves, Auxiliar digitei.

Eu, Danilo dos Santos Agostinho, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

continua na ficha n° 02

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: GUILHERME TOPOROSKI - CPF/CNPJ: ***.371.199-** DATA: 21/08/2025 09:19:19 - VALOR: R$ 22,52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula	Ficha
245.924	02

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL — CNS n° 11.149-2

Imóvel:

R. 03 - Em 19 de setembro de 2017. **Alienação Fiduciária**

Por Instrumento Particular - SFH - FAR nº 171002306890 passado nesta cidade em 25 de novembro de 2016, ANA MARIA PEREIRA **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04 com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, **na qualidade de agente gestora e em nome do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR,** para garantia da dívida no valor de R$76.000,00, a ser paga através de 120 prestações mensais, no valor inicial de R$633,33, tendo subvenção do FAR no valor de R$545,33, ficando o encargo do devedor no valor de R$88,00, vencendo-se a primeira delas em 25/12/2016. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R$76.000,00 atualizado monetariamente até a data do leilão, sendo o prazo de carência para notificação de 30 dias com as demais cláusulas constantes no título. Protocolo nº 611.204 em 11 de setembro de 2017.

Eu, Amanda Ellen das Neves, Auxiliar digitei.

Eu, Danilo dos Santos Agostinho, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 04 - Em 19 de setembro de 2017. **Restrições**

Por Instrumento Particular - SFH - FAR nº 171002306890 passado nesta cidade em 25 de novembro de 2016, faço a presente para constar as restrições constantes da averbação nº **01**, passam a ter seus efeitos sobre a propriedade fiduciária, em virtude da alienação fiduciária objeto do ato **03**. Protocolo nº 611.204 em 11 de setembro de 2017.

Eu, Amanda Ellen das Neves, Auxiliar digitei.

Eu, Danilo dos Santos Agostinho, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: GUILHERME TOPOROSKI - CPF/CNPJ: ***.371.199-** DATA: 21/08/2025 09:19:19 - VALOR: R$ 22,52