

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

163.528

ficha

01

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

IMÓVEL: Apartamento nº "42", localizado no 4º andar, do bloco "E", do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÁGUAS DA PRATA**, sítio Rua 02 nº 140, no Jardim das Águas, neste Município e Comarca de Sumaré-SP, composto de 01 (uma) sala, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviços, possui: área privativa de 48,350m², área comum total de 6,0112m² e área real total de 54,3612m², com fração ideal no terreno de 58,0800m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,384615% do terreno. Obs. O condomínio possui na área comum 260 (duzentas e sessenta) vagas de estacionamento para veículos de passeio, sendo todas numeradas para efeito de disponibilidade e discriminação, de 01 a 260, sendo as vagas de números 01, 02, 10, 11, 21, 22, 31 e 32 adaptadas para portadores de necessidades especiais (PNE).

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 17 de dezembro de 2012 da matrícula nº 138.420; Instituição e Especificação de Condomínio registrada sob nº 04 de 16/04/2015, na matrícula nº 138.420; Convenção de Condomínio registrada sob nº 9.092 - livro 03 - reg. aux, todos desta Serventia. Sumaré, 16 de abril de 2015. (Protocolo nº 280.945 em 19 de março de 2015). O Escrevente Autorizado:

(Roberto Luz dos Santos).

-x-x-

Av.1-163.528-Sumaré, 16 de abril de 2015. 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 280.945 em 19 de março de 2015). O Escrevente Autorizado: _____ (Roberto Luz dos Santos).

-x-x-

R.2/163.528 - Sumaré, 29 de outubro de 2018.

Título prenotado sob nº 348.231 em 24 de outubro de 2018.

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e
Continua no verso.

REGISTRO
GERAL

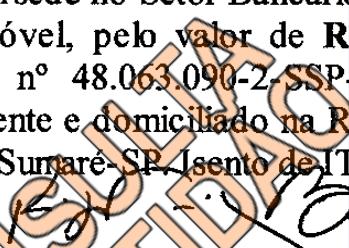
matrícula

163.528

ficha

01

Compra de Imóvel, com Parcelamento e Alienação Fiduciária em Garantia, Programa Minha Casa Minha Vida, Recursos FAR, Contrato nº 171001485254, firmado em Sumaré-SP, aos 06 de março de 2.015, à proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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, pelo valor de **R\$70.000,00** à **FELIPE MATEUS DA SILVA SANTOS**, RG nº 48.063.090-2-SSP-SP, CPF nº 403.485.548-77, brasileiro, solteiro, autônomo, residente e domiciliado na Rua Margarete Gimenes Correa nº 138, Residencial Parque Salerno, Sumaré-SP. Isento de ITBI.

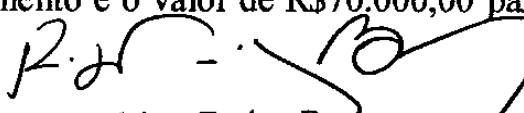


Rodrigo Farias Borges
Oficial Registrador

R.3/163.528 - Sumaré, 29 de outubro de 2018.

Título prenotado sob nº 348.231 em 24 de outubro de 2018.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento mencionado no **R.2**, **FELIPE MATEUS DA SILVA SANTOS**, 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\$70.000,00** que será exigida do fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 120 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema SAC, com encargo inicial de R\$583,33; subvenção FAR de R\$523,33 e encargo a ser pago de R\$60,00 com primeiro vencimento em 06 de abril de 2015. 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\$70.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97.

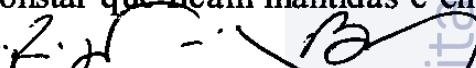


Rodrigo Farias Borges
Oficial Registrador

Av.4/163.528 - Sumaré, 29 de outubro de 2018.

Título prenotado sob nº 348.231 em 24 de outubro de 2018.

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



Rodrigo Farias Borges
Oficial Registrador

Continua na ficha 02



**REGISTRO
GERAL**

**REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP**

C.N.S. 12.110-3

matrícula

163.528

ficha

02

data

25/09/2025

CNM

121103.2.0163528-97

AV.5/163.528 - Sumaré, 25 de setembro de 2025.

Título prenotado sob nº 489.143 em 15 de setembro de 2025.

PENHORA: Conforme Certidão de Penhora emitida em 12 de setembro de 2025, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Sumaré-SP, o direito real de aquisição sobre o imóvel objeto da alienação fiduciária em garantia foi penhorado nos Autos do Processo nº 1003418-23.2024.8.26.0604, para satisfação da dívida no valor de R\$5.866,63 (cinco mil e oitocentos e sessenta e seis reais e sessenta e três centavos).

Informações do Processo: a) Natureza: Execução Civil; b) Exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÁGUAS DA PRATA, CNPJ nº 22.961.093/0001-53; c) Executado: FELIPE MATEUS DA SILVA SANTOS, CPF nº 403.485.548-77; d) Terceiro: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CPF nº 00.360.305/0001-04; e) Nome do Depositário: Felipe Mateus da Silva Santos.

Selo digital.1211033210489143Y3SIJ925Z

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

**PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIFICADO**