

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

# Registro de Imóveis

## de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3


matricula

163.528


ficha

01

**IMÓVEL:** Apartamento nº "42", localizado no 4º andar, do bloco "E", do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÁGUAS DA PRATA**, sito 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.

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de ImóveisLIVRO Nº 2 - 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** a **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.*

**RESTRICÇÕES:** Proceda-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



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 e) Nome do Depositário: Felipe Mateus da Silva Santos.

Selo digital.1211033210489143Y3SIJ925Z

  
Cristiano Henrique Francisco  
Registrador SubstitutoPARA SIMPLES COMO CERTIFICADO  
NÃO VALE COMO CERTIFICADODocumento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital