

00108268

0001

Indaiatuba, 15 de Dezembro

de 2015

**Imóvel:** Um apartamento sob nº 22, localizado no segundo pavimento do BLOCO 3 do Conjunto Residencial denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GARAPA", situado na Rua Jangada do Campo nº 76, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, contendo as seguintes dependências e áreas: **DEPENDÊNCIAS:** sala, dois dormitórios, banheiro, área de circulação e cozinha com área de serviço; **ÁREAS:** Área Construída Privativa de 51,150 m², Área Construída de Uso Comum de 5,886 m², Área Construída Total de 57,036 m², Fração Ideal do Terreno de 0,3676% ou 71,8676. - - - - -

**Proprietário:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ ME sob nº 03.190.167/0001-50, representado, por força do parágrafo 8º, do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188/2001, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ ME sob nº 00.360.305/0001-04. - - - - -

**Título aquisitivo:** R2/96.261, feito no dia 07 de maio de 2014; sendo a Instituição do Condomínio objeto do R7/96.261, feito no dia 15 de dezembro de 2015. O Substº do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV1/108.268 (DECLARAÇÕES). Indaiatuba, 15 de dezembro de 2015. Conforme AV3/96.261, verifica-se que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de gestora do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, declarou que: a) o presente empreendimento compõe o patrimônio do Fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei nº 10.188/2001; b) o empreendimento ora adquirido, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da Caixa Econômica Federal, e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: 1 - não integram o ativo da Caixa Econômica Federal; 2 - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Caixa Econômica Federal; 3 - não compõem a lista de bens e direitos da Caixa Econômica Federal para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; 4 - não podem ser dados em garantia de débito de operação da Caixa Econômica Federal; 5 - não são passíveis de execução por quaisquer credores da Caixa Econômica Federal por mais privilegiados que possam ser; 6 - não poderá ser constituído a qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR; c) ficará dispensada da apresentação de <VIDE VERSO>

Certidão Negativa de Débitos expedida pelo INSS e o CQTCF da Receita Federal quando for alienar os imóveis integrantes do patrimônio do FAR, com fundamento no parágrafo 6º, do artigo 1º, da Lei nº 10.188/2001; d) todos os imóveis que compõem o empreendimento objeto deste contrato e integram o patrimônio do FAR destinar-se-ão à alienação, às famílias com renda até R\$ 1.600,00 e/ou R\$ 3.250,00 no caso de imóveis vinculados à intervenção do PAC, público alvo do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV com recursos do FAR. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 245.570. O Substituto do Oficial, \_\_\_\_\_ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - -

AV2/108.268 (CADASTRO). Indaiatuba, 19 de dezembro de 2016. Conforme certidão de Valor Venal nº 10.188/2016, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 23 de junho de 2016, verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula está atualmente cadastrado sob nº 5240.0334.2-2. O Substituto do Oficial, \_\_\_\_\_ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). -

R3/108.268 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 19 de dezembro de 2016. Conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo, Caução de Depósitos e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS / Programa Minha Casa Minha Vida - Recursos FGTS - CCFGTS/PMCMV - SEH/FAR, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, dos artigos 2º e 8º da Lei 10.188/01, e da Lei 11.977/09, (Contrato nº 872001871690), datado de Indaiatuba/SP, em 28 de dezembro de 2015, o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado pela Caixa Econômica Federal, vendeu para EDEMILSON SIMÕES, brasileiro, solteiro, nascido em 19/10/1968, autônomo, portador da carteira de identidade CI 266786376, expedida por SSP SP em 22/04/2009 e do CPF 160.036.958-89, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Karol Wojtyla, 50, Oliveira Camargo, pelo preço de R\$ 75.672,62, o imóvel descrito nesta matrícula, composto pela integralização dos seguintes valores: R\$ 45.000,00, através de desconto concedido pelo FGTS (complemento); R\$ 25.992,62, através de subvenção concedida pelo FAR; e R\$ 4.680,00, através de financiamento (com recursos do FGTS - PMCMV), concedido pela Caixa Econômica Federal, garantido por alienação fiduciária, a seguir registrada. O Substituto do Oficial, \_\_\_\_\_ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

R4/108.268 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 19 de dezembro de 2016. Pelo mesmo Instrumento Particular objeto do R3/108.268, EDEMILSON SIMÕES, constituiu(ram)-se DEVEDOR(A,AS,ES) da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (já qualificada <VIDE FICHA 0002>



matrícula  
00108268

ficha  
0002

Indaiatuba, 19 de Dezembro

de 20 16

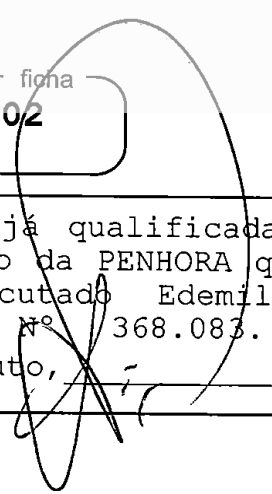
nesta matrícula), da importância de R\$ 4.680,00. A referida dívida será quitada em 120 prestações mensais, sendo o encargo mensal composto da taxa de juros contratada nominal de 5,0000% a.a. e efetiva de 5,1161% a.a., tendo como encargo mensal inicial o valor da prestação (a+j) de R\$ 58,49 e o valor da prestação líquida de R\$ 39,00 com data de vencimento do primeiro encargo mensal no dia 28/01/2016, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC. Em garantia do pagamento integral do mútuo firmado com o(a,as,os) devedor(a,as,es), o Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, no ato, autorizou o depósito em caução, em conta específica de aplicação financeira, de não livre movimentação, do valor de R\$ 4.680,00. Em garantia do cumprimento das obrigações de fazer e de não fazer deste contrato, bem assim na hipótese de execução da garantia de caução de depósitos, o(a, as, os) devedor(a,as,es) ALIENOU(RAM) ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR (representado pela Caixa Econômica Federal), em CARATER FIDUCIÁRIO, o imóvel descrito nesta matrícula, o fazendo na forma da Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A carência para expedição de intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotaram que o valor do imóvel é de R\$ 75.672,62, acrescido do valor de acessão e das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão, reservando-se ao FAR o direito de reaver o imóvel. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior), -

AV5/108.268 (RESTRIÇÕES). Indaiatuba, 19 de dezembro de 2016. Conforme item 13.A.1 do instrumento Particular acima registrado (R3/4/108.268) verifica-se que o presente imóvel, alienado fiduciariamente, compõe o patrimônio do FAR (propriedade resolúvel), e não se comunica com o patrimônio da sua representante legal Caixa Econômica Federal, ficando, portanto, mantidas as restrições mencionadas na AVI desta matrícula. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 258.830. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior), - - - - -

AV06/108.268. **Penhora.** Indaiatuba, 16 de novembro de 2023. Conforme Certidão para Averbação de Penhora, expedida em 23 de outubro de 2023, às 11:13:36 h, pelo Escrivão/Diretor do 3º Ofício Cível desta Comarca, produzida conforme disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil, extraída dos autos de Execução Civil (número de ordem: 00055715720188260248), em que figuram, como exequente, CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GARAPA, inscrito no CNPJ MF sob nº 24.146.669/0001-54, como executada, EDEMILSON SIMÕES, já qualificado, e, como terceiro, CAIXA E-

matrícula  
**108.268**

figura  
**02**

CONÔMICA FEDERAL, já qualificada, com valor da dívida em R\$ 6.794,80, procedo à averbação da PENHORA que recai sobre o imóvel descrito nesta matrícula. O executado Edemilson Simões foi nomeado depositário. PROTOCOLADO SOB Nº 368.083. Selo: 120170321SC000601146JV23A. O Escrevente Substituto,  (Jair Antonio Pianucci Filho).

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

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)