

matricula

ficha

00107628

0001

Indaiatuba, 15 de Dezembro

de 2015

Imóvel: Um apartamento sob nº 22, localizado no segundo pavimento do BLOCO 14 do Conjunto Residencial denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARAÇA", situado na Avenida Ottilia Ferraz de Camargo nº 726, 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 73,6030. - - - - -

Proprietário: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ 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 nº 00.360.305/0001-04. - - - - -

Título aquisitivo: R2/96.258, feito no dia 07 de maio de 2014; sendo a Instituição do Condomínio objeto do R7/96.258, feito no dia 15 de dezembro de 2015. O Substº do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV1/107.628 (DECLARAÇÕES). Indaiatuba, 15 de dezembro de 2015. Conforme AVS/96.258, 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>

matrícula

00107628

ficha

0001

Certidão Negativa de Débitos expedida pelo INSS e o CGTCF 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 destinam-se 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 245.567. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV2/107.628 (CADASTRO). Indaiatuba, 16 de setembro de 2016. Conforme certidão de Valor Venal nº 10.186/2016, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 23 de junho de 2016, verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula está atualmente cadastrado sob nº 5240.0201.8-9. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

R3/107.628 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 16 de setembro 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 - SFH/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 872001869798), datado de Indaiatuba/SP, em 28 de dezembro de 2015, o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado pela Caixa Econômica Federal, vendeu para MARIA ALBINO, brasileira, solteira, nascida em 02/01/1991, auxiliar de limpeza, portadora da carteira de identidade CI 477829697 SSP SP e do CPF 386.023.798-54, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Zelindo Bernardinetti, 70, Vila Brizzola, 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\$ 25.434,62, através de subvenção concedida pelo FAR; e R\$ 5.238,00, através de financiamento (com recursos do FGTS - PMCMV), concedido pela Caixa Econômica Federal, garantido por alienação fiduciária, a seguir registrada. Encontra-se arquivada nesta Serventia, em pasta própria, relativa ao vendedor, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida com base na Portaria Conjunta REB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 14:04:29 horas do dia 22/06/2016, válida até 19/12/2016 (Código de controle da certidão: 6113.1BF8.F17D.60B4). O Substituto do Oficial, <VIDE FICHA 0002>

matrícula

00107628

ficha

0002

Indaiatuba, 16 de Setembro

de 2016

(José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R4/107.628 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 16 de setembro de 2016. Pelo mesmo Instrumento Particular objeto do R3/107.628, MARIA ALBINO,, constituiu-se DEVEDORA da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (já qualificada nesta matrícula), da importância de R\$ 5.238,00. A referida dívida será quitada em 120 prestações mensais, compostas por: I - subvenção pessoal e intransferível a ser aportada pelo FAR, ao longo do contrato, destinada ao pagamento da taxa de juros mensal, e II - valor a ser pago mensalmente pelo(s) devedor(es), em restituição do mútuo, correspondente a 5% da renda familiar bruta mensal, limitado ao mínimo de R\$ 25,00. O encargo mensal é 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\$ 65,47 e o valor da prestação líquida de R\$ 43,65 com data de vencimento do primeiro encargo mensal no dia 28/01/2016. Referido financiamento será amortizado pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, cujo valor das parcelas de amortização é estabelecido na contratação, com base no valor de financiamento, taxa de juros, a ser suportada pelo FAR, sistema e prazo de amortização contratados. Em garantia do pagamento integral do mútuo firmando com o(s) devedor(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\$ 5.238,00, autorizando, de logo, sua apropriação pela Caixa independentemente de notificação, na hipótese de impontualidade ou vencimento antecipado da dívida, restituindo-se ao FAR, nesta última hipótese, os valores que sobejarem após a quitação integral das obrigações. 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, a devedora ALIENOU ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR (representado pela Caixa Econômica Federal), em CARÁTER 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 reavaliar o imóvel. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira

<VIDE VERSO>

matrícula

00107628

ficha

0002

AV5/107.628 (RESTRIÇÕES). Indaiatuba, 16 de setembro de 2016. Conforme item 13.A.1 do instrumento Particular acima registrado (R3/4/107.628) 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 AV1/107.628. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 254.943. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV6/107.628 (PENHORA). Indaiatuba, 04 de fevereiro de 2022.
Conforme Certidão para Averbação de Penhora, expedida em 31
de janeiro de 2022, às 16:30:29 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:
1011243-29.2018.8.26.0248), em que figuram, como exequente,
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARAÇA, inscrito no CNPJ/MF sob nº
24.185.921/0001-34, e, como executada, MARIA ALBINO (já
qualificada), com valor da dívida em R\$ 13.182,55, procedo à
averbação da PENHORA que recai sobre os DIREITOS E
OBRIGAÇÕES do imóvel descrito nesta matrícula, decorrentes
do "Instrumento Particular de Compra e Venda e Alienação
Fiduciária" objeto dos R3/107.628 e R4/107.628. A executada
Maria Albino foi nomeada depositária. PROTOCOLADO E MICRO-
FILMADO SOB Nº 327.256. O Oficial Interino, _____
(Carlos Eduardo Bertoli).
Selo Digital No.: 120170321RK000396937CW22A

CNS nº 12.017-0