

matrícula
Operador Nacional
de Registro
Eletrônico de Imóveis

ficha

00109191

0001

Indaiatuba, 15 de Dezembro

de 20 15

Imóvel: Um apartamento sob nº 11, localizado no primeiro pavimento do BLOCO 15 do Conjunto Residencial denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EMBAÚBA", situado na Rua Jangada do Campo nº 71, 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; AREAS: Área Construída Privativa de 51,150 m², Área Construída de Uso Comum de 5,952 m², Área Construída Total de 57,102 m², Fração Ideal do Terreno de 0,3906% ou 76,4419. - - - - -

Proprietário: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ nº 03.190.167/0001-50, representado, por força do parágrafo 2º, 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: R2/96.260, feito no dia 07 de maio de 2014; sendo a Instituição do Condomínio objeto do R7/96.260, feito no dia 15 de dezembro de 2015. O Substº do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV1/109.191 (DECLARAÇÕES). Indaiatuba, 15 de dezembro de 2015. Conforme AV3/96.260, 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 CRTCF 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 245.573. O Substituto do Oficial, _____ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - -

AV2/109.191 (CADASTRO). Indaiatuba, 21 de novembro 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 5240.0302.9-5. O Substituto do Oficial, _____ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

R3/109.191 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 21 de novembro 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 872001872300), datado de Indaiatuba/SP, em 28 de dezembro de 2015, o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado pela Caixa Econômica Federal, vendeu para MARIA ODETE DA SILVA, brasileira, separada judicialmente, nascida em 18/02/1982, doméstica, portadora da carteira de identidade OI 455653677 SSP SP e do CPF 310.694.048-45, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Marcelo Baroni Bernardin, 195, Jd. Rêmulo Zoppi, 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\$ 24.972,62, através de subvenção concedida pelo FAR; e R\$ 5.700,00, 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). -

R4/109.191 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 21 de novembro de 2016. Pelo mesmo Instrumento Particular objeto do R3/109.191, MARIA ODETE DA SILVA, constituiu(ram)-se DEVEDOR(A,AS,ES) da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (já qualificada <VIDE FICHA 0002>



matrícula

00109191

ficha

0002

Indaiatuba,

21 de Novembro

de 20 16

nesta matrícula), da importância de R\$ 5.700,00. 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\$ 71,24 e o valor da prestação líquida de R\$ 47,50 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\$ 5.700,00. 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 adolaram 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 resgatar o imóvel. O Substituto do Oficial, _____ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - -

AV5/109.191 (RESTRICÇÕES). Indaiatuba, 21 de novembro de 2016. Conforme item 13.A.1 do instrumento Particular acima registrado (R3/4/109.191) 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 desta matrícula. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 256.975. O Substituto do Oficial, _____ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - -

AV.06/109.191. Indaiatuba, 05 de fevereiro de 2026. **PENHORA.** Conforme Certidão para Averbação de Penhora, expedida em 15 de janeiro de 2026, às 10:56:27h, pelo Escrevente Técnico Judiciário da 3ª Vara Cível da Comarca de Indaiatuba/SP, extraída dos autos de Execução Civil (número de ordem: 1013953-12.2024.8.26.0248), em que figuram, como exequente: CONDOMINIO RESIDENCIAL EMBAUBA, CNPJ/MF nº 24.185.798/0001-51, e, como executada: MARIA ODETE DA SILVA, com valor da dívida em R\$ 14.878,29, procedo à averbação da PENHORA que recaiu sobre os **DIREITOS E**

(continua no verso)

matricula

109.191

ficha

02

OBRIGAÇÕES do imóvel descrito nesta matrícula, decorrentes da alienação fiduciária objeto do **R4** desta matrícula. A executada Maria Odete da Silva foi nomeada depositária. Base de cálculo: R\$ 14.878,29. PROTOCOLADO SOB N° 413.352 EM 15/01/2026. Selo: 120170331TL000916803YI260. A Escrevente Substituta, (Mariana Rezende).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital