



matrícula
127.440

ficha
01

Guarulhos, 29 de dezembro de 2016

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO N. 101, localizada no térreo do BLOCO 10, do condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARITANA", com entrada pelo nº 730 da Estrada Pimentas São Miguel, no loteamento Residencial Parque das Aldeias I, no bairro Tijuco Preto, que assim se descreve: possui a área construída privativa de 47,63m², a área construída comum de 5,46m², perfazendo a área construída total de 53,09m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00333 no terreno (que possui 15.031,83m²) e nas coisas comuns do condomínio. A referida unidade autônoma (de quem da entrada do bloco olha para o apartamento) localiza-se na parte anterior e do lado esquerdo do bloco e confronta pela frente com área comum do condomínio (recoo do bloco em relação à parte da garagem coletiva), pelo lado direito com área comum do condomínio (entrada do bloco e hall de acesso aos apartamentos), pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (recoo do Bloco 10 em relação ao Bloco 11) e nos fundos com o apartamento de final "03". **Quanto à vaga de garagem:** Consta no Instrumento de Instituição e Especificação de Condomínio (R.4 da matrícula nº 109.749) o seguinte: "Uma vez que o condomínio possui 300 (trezentos) apartamentos, enquanto o pátio de estacionamento comporta apenas 112 (cento e doze) veículos de uso dos condôminos, através dessa instituição e especificação de condomínio fica esclarecido que inexistente qualquer vinculação quanto ao direito de uso entre as unidades autônomas "apartamentos" e os espaços para estacionamento (nem mesmo como vagas indeterminadas). Em outras palavras, nenhum condômino tem assegurado (em decorrência do seu direito de propriedade do apartamento) o direito de propriedade – e nem de uso – de uma vaga na garagem, nem mesmo indeterminada. A forma de utilização do pátio de estacionamento (que é coisa de propriedade e uso comum de todos) está disciplinada na Convenção de Condomínio e no seu Regulamento Interno."

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 094.21.27.0690.00.000 – área maior

PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 4 (de 29/12/2016 – instituição e especificação de condomínio) da matrícula nº 109.749, desta Serventia.

> Guarulhos, 29 de dezembro de 2016.

- continua no verso -

matrícula
127.440

ficha
01

verso

O Escrevente Autorizado,  **(Raul Lima de Almeida Júnior).**

Prenotação nº 300.408, de 09 de dezembro de 2.016.

Av.1 – AFETAÇÃO: Com fundamento no art.2º, §4º, da Lei Federal nº 10.188/2001, averba-se que a unidade autônoma objeto desta matrícula integra o patrimônio do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR** (ente despersonalizado, inscrito no CNPJ/MF n. 03.190.167/0001-50, regido pela Lei Federal nº 10.188/2011), de modo que tal imóvel, assim como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade da CAIXA, mas não se comunicam com o patrimônio desta, observando-se quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: I)- Não integraram o ativo da CAIXA; II) Não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; III)- Não compõem a lista de bens e direitos da CAIXA, para efeitos de liquidação judicial ou extrajudicial; IV)- Não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA; V)- Não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilegiados que possam ser, VI)- Não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os bens que compõem o patrimônio do FAR.

Guarulhos, 29 de dezembro de 2016.

O Escrevente Autorizado,  **(Raul Lima de Almeida Júnior).**

Prenotação nº 309.094, de 24 de julho de 2017.

Av.2 – INSCRIÇÃO CADASTRAL: Atendendo ao requerimento datado de 02/08/2017, e à vista da certidão nº 048558/2017, expedida em 01/08/2017, pela municipalidade, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no Município de Guarulhos sob o nº **094.22.33.0205.10.001**.

Guarulhos, 15 de agosto de 2017.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n.320.976, de 23 de Abril de 2.018.

R.3 – VENDA E COMPRA: Pela escritura particular (art.61 da Lei Federal n. 4.380/64, e art. 2º e 8º da Lei n.10.188/01, com a redação alterada pela Lei n.10.859/04 e Lei n. 11.977/09) firmada em 04/07/2017, a proprietária (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada, na qualidade de gestora e representante do FAR – FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL, já qualificado) **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$73.246,19 (setenta e três mil, duzentos e quarenta e seis reais e dezenove centavos), para **LECY OLIVEIRA DE SOUZA**, brasileira, divorciada, pensionista, RG n.42.017.839-

.- continua na ficha 02 -.

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



matrícula
127.440

ficha
02

Guarulhos, 26 de abril de 2018

9-SSP/SP, CPF/MF n.313.310.028-93, residente na Rua Onze, n.66, casa 01,
Nova Cidade, Guarulhos/SP

Guarulhos, 26 de abril de 2018.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n.320.976, de 23 de Abril de 2.018.

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada no R.3, a proprietária (*LECY OLIVEIRA DE SOUZA, já qualificada*) **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (*em conformidade com a Lei Federal n.9.514/97*) (pelo SFH), em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada (*na qualidade de gestora, fiduciante e representante do FAR - FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL, já qualificado*), para garantia da dívida no valor de R\$73.246,19 (*setenta e três mil, duzentos e quarenta e seis reais e dezenove centavos*), a ser paga em 120 parcelas mensais e sucessivas (através do Sistema de Amortização Constante - SAC), a primeira no valor de R\$610,38, vencendo-se em 04/08/2017 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com as demais cláusulas e condições constantes do título. **O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R\$73.246,19.**

Guarulhos, 26 de abril de 2018.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n.320.976, de 23 de Abril de 2.018.

Av.5 - RESTRICÇÃO: Consta na escritura particular acima mencionada, que a adquirente do R.3 *"fica impedida de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel pelo prazo de 24 meses a contar da data do citado instrumento, conforme § 1.º do art. 8.º da Lei Federal 10.188/2001"*.

Guarulhos, 26 de abril de 2018.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n.362.248, de 22 de junho de 2021.

Av.6 - PENHORA - DIREITOS: Consta da certidão emitida em 21/06/2021, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca (processo n.10082008820208260224) recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n. PH000372191, em conformidade com o disposto no art. 837 do atual CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos de Execução Civil movida pelo

.- continua no verso -.

