



Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO CLARO - SP

MATRÍCULA
48.278

FICHA
01

Rio Claro, 16 de novembro de 2011

CNS: 11.155-9

IMÓVEL: APARTAMENTO (tipo) Nº 21, localizado no 2º andar do BLOCO H do “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL QUIRINO”, situado nesta cidade, com frente para a Rua do Sobrado, nº 47, contendo sala, banheiro social, 02 dormitórios, cozinha e área de serviço, com as seguintes áreas: privativa de 42,91m², comum de 6,1851m², total de 49,0951m², e fração ideal no terreno de 59,9803m² ou 0,6944%, e uma vaga de garagem sob nº 61, descoberta, no estacionamento comum, localizada no pavimento térreo. O terreno onde se assenta o sobredito condomínio tem a área superficial de 8.637,17m², e está perfeitamente descrito e caracterizado na Matrícula nº 45.602, abaixo referida.

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.190.167/0001-50.

REGISTROS ANTERIORES: R.2/45.602 (aquisição do terreno), feito em data de 08 de outubro de 2010; R.5/45.602 (instituição e especificação do condomínio); e R.5.024, Livro nº 3-Registro Auxiliar (Convenção Condominial), ambos feitos nesta data.

A Oficial Substituta,

Maria Emilia Zerbo Martinez
Maria Emilia Zerbo Martinez

R.1/48.278. Em 04 de setembro de 2013.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular de venda e compra direta de imóvel residencial com parcelamento e alienação fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – recursos FAR (contrato nº 171000252692), firmado em 16.12.2011, nesta cidade, com força de escritura pública (nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, dos artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001 e respectivas alterações e da Lei nº 11.977, de 07/07/2009), e respectivo “Termo de Recebimento de Imóvel – PAR e PMCMV”, o proprietário, FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação constante do caput do art. 2º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001 e respectivas alterações, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.190.167/0001-50, no ato do título representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, **transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a GISELE LIMA DOS SANTOS NASCIMENTO**, brasileira, solteira, doméstica, RG nº 41389108/2-SSP/SP, CPF/MF nº 328.058.398-54, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua 6, nº 1311, Jardim São José, pelo preço de **RS44.478,11 (quarenta e quatro mil, quatrocentos e setenta e oito reais e onze centavos)**. O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel desta objeto é

“continua no verso”

MATRÍCULA
48.278

FICHA
01
VERSO

composto por: a) recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio (art. 2º, I, da Lei nº 11.977/2009), a ser liberado nos termos deste título, no valor de R\$34.398,11; e, b) parcelamento/financiamento, concedido pelo FAR/credor fiduciário, no valor de R\$44.478,11 (com recursos FAR - PMCMV), objeto do registro seguinte. Valor venal do imóvel: R\$12.552,45. (Título prenotado sob o nº 130.598, em 23.08.2013 – Tab. 1, Div. 19 - Programa Minha Casa, Minha Vida – Recursos FAR).- - - Registrado por,

Jeferson Alexandre Gramasco - escrevente autorizado:

R.2/48.278. Em 04 de setembro de 2013.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular mencionado no R.1, retro, a proprietária (R.1) já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97**, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, **ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, nos termos do Art. 2º, § 3º, da Lei nº 10.188/2001, em caráter fiduciário**, qualificado no R.1, retro, **para garantia da dívida no valor de R\$44.478,11 (quarenta e quatro mil, quatrocentos e setenta e oito reais e onze centavos – com recursos FAR - PMCMV)**, destinado à moradia própria da contratante e de sua família, sendo certo que o desvio desta finalidade importará no vencimento antecipado da dívida, a ser amortizada em 120 (cento e vinte) prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$370,65 (sendo: subvenção/subsídio FAR, no valor de R\$286,65 e encargo subsidiado com desconto, no valor de R\$84,00) pagáveis e reajustáveis na forma constante do contrato, pelo Sistema de Amortização SAC, não há incidência de taxa de juros, cujo vencimento do primeiro encargo mensal será em 16/01/2012, e as seguintes em parcelas mensais e sucessivas, prorrogando-se para o primeiro dia útil subsequente em caso de inexistência de expediente bancário. Por força do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 9.514/97, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se, a devedora/fiduciante, possuidora direta e o credor/fiduciário, possuidor indireto. Para fins de eventual venda em público leilão, foi atribuído, ao imóvel, o valor de R\$44.478,11 (quarenta e quatro mil, quatrocentos e setenta e oito reais e onze centavos), sujeito à atualização monetária na forma prevista no título, reservando-se à credora o direito de pedir nova avaliação. **Ao ato compareceu como anuente, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, na condição de proprietária fiduciária, conforme definido no § 3º do artigo 2º da Lei nº 10.188/2001, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, retro qualificada**, constando do título demais cláusulas e condições, **consignando-se que a procuração outorgada ao subscritor da credora foi microfilmada sob o nº 130.488, em 03.09.2013. (Título prenotado sob o nº 130.598, em**

“continua na ficha nº 02”

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO CLARO - SP

MATRÍCULA

48.278

FICHA

02

Rio Claro, 04 de setembro de 2013.

CNS: 11.155-9

23.08.2013 – Tab. 1, Div. 19 - Programa Minha Casa, Minha Vida – Recursos FAR).-----

Registrado por,

Jeferson Alexandre Gramasco - escrevente autorizado.

AV.3/48.278. Em 04 de setembro de 2013.

INSCRIÇÃO CADASTRAL

Procedo à presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula, está inscrito, no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal de Rio Claro, sob o nº 05.24.003.1061.121. (Título prenotado sob o nº 130.598, em 23.08.2013).-----

Averbado por,

Jeferson Alexandre Gramasco - escrevente autorizado.

AV.4/48.278. Em 08 de outubro de 2020.

PENHORA

Conforme comunicação de "penhora online" disponibilizada às 18:34:05 de 27 de setembro de 2020, no sistema hospedado pela Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - ARISP - Protocolo PH000337623, e que retratou certidão para averbação de penhora expedida nos autos do processo de **EXECUÇÃO CIVIL**, número de ordem 0008639-73-2016-8-26-0510, em que figuram, como exequente, **RESIDENCIAL QUIRINO**, inscrito no CNPJ sob o nº 14.849.085/0001-91, e como executada, **GISELE LIMA DOS SANTOS NASCIMENTO**, inscrita no CPF sob o nº 328.058.398-54, em trâmite perante a 4ª Vara Cível desta Comarca de Rio Claro - SP, foi penhorado os direitos que a coexecutada GISELI LIMA DOS SANTOS NASCIMENTO, retro qualificada, detêm na qualidade de fiduciante, no imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$11.029,80 (onze mil e vinte e nove reais e oitenta centavos), tendo constado, como depositário, **GISELE LIMA DOS SANTOS NASCIMENTO**, retro qualificada. Valor atribuído para efeitos de cobrança de custas/emoiamentos: R\$11.029,80. (Título prenotado sob o nº 170.846, em 28 de setembro de 2020).-----

Averbado por,

Marici Aparecida Teixeira Höfling – Escrevente Autorizada.

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,51**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis