

Valide aqui
este documento

matrícula

43.151

ficha

01

CNM:119800.2.0043151-21

Diadema, 23 de setembro de 2005.

IMÓVEL: APARTAMENTO N. 03 (três), localizado no 1º pavimento ou andar térreo do Bloco 8, do "RESIDENCIAL SERRA DOURADA II", na Rua Gema n. 205, neste distrito, município e comarca, com a área privativa de 46,51m², a área comum de 4,88277m², com a área total construída de 51,39277m², cabendo-lhe a fração ideal de terreno de 48,814m², equivalentes a 0,5555% (1/180) da área total do terreno.

CONTRIBUINTE: 4302501500.

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, representado, por força do parágrafo único do art. 1º e art. 4º da Lei n. 10.188 de 12.02.2001, pelo Agente Gestor do PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – PAR – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, inscrita no CNPJ(MF) sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF.

REGISTROS ANTERIORES: R.02/41.342, de 21.10.2003 (aquisição) e R.05/41.342, de 23.09.2005 (especificação), deste Registro.

PATRICIA ANDRÉ DE CAMARGO FERRAZ
OFICIAL

AV.01 – Em 23 de setembro de 2005.

Averba-se, conforme AV.03/41.342, feita em 21.10.2003, para constar os textos integrais das alíneas "b" e "c", do item III, da cláusula 13ª do Instrumento Particular com força de escritura pública, na forma do art. 8º da Lei 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, firmado em Santo André-SP, em 26 de agosto de 2003, que são os seguintes: I) alínea "b" – o empreendimento ora adquirido comporá o patrimônio do fundo a que se refere o "caput" do art. 2º da referida Lei 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, que rege o PAR – Programa de Arrendamento Residencial; e II) alínea "c" – o empreendimento ora adquirido, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CEF e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: a) não integram o ativo da CEF; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; c) não compõem a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser; f) não pode ser constituído ônus real sobre os imóveis que compõem o empreendimento.

ANTONIO GONÇALVES DE SOUSA
Escriturante

PATRICIA ANDRÉ DE CAMARGO FERRAZ
OFICIAL

AV.02 – Em 21 de junho de 2021.

Ref. prenotação nº 177.029, de 11 de junho de 2021.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NASBY-CTD2T-XVAHP-GGHHY9>

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

matrícula

43.151

ficha

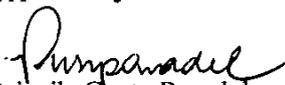
01

verso

CNM:119800.2.0043151-21

Averba-se, nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial de Propriedade do FAR – Pagamento à Vista, firmado em São Paulo-SP, em 08 de março de 2021, o CANCELAMENTO das restrições e destaque mencionados na AV.01 supra, conforme autorização constante do parágrafo primeiro, da cláusula sexta, do referido instrumento. (Microfilme nº 177.029).

Selo digital.1198003310177029UM1ZL9211


Priscila Costa Paradelo
Escrevente

AV.03 – Em 21 de junho de 2021.

Ref. prenotação nº 177.029, de 11 de junho de 2021.

CONTRIBUINTE: Averba-se, nos termos do instrumento particular mencionado na averbação anterior, que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte nº 4302528000, conforme Certidão de Valor Venal do Imóvel nº 2021051117034302, expedida em 11 de maio de 2021, pelo Município de Diadema. (Microfilme nº 177.029).

Selo digital.1198003310177029QA1P3621J


Priscila Costa Paradelo
Escrevente

R.04 – Em 21 de junho de 2021.

Ref. prenotação nº 177.029, de 11 de junho de 2021.

VENDA E COMPRA: Conforme instrumento particular mencionado na AV.02 supra, a proprietária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de representante do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, qualificados, **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$ 46.737,00 (quarenta e seis mil e setecentos e trinta e sete reais), a **BENEDITO FERREIRA DE CARVALHO**, RG nº 24.250.555-7-SSP/SP, CPF(MF) nº 264.061.418-57, mecânico, e sua mulher **ANA PAULA DE MORAES**, RG nº 24.283.388-3-SSP/SP, CPF(MF) nº 280.066.498-39, office girl, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Gema, nº 205, Ap. 03, Bloco 08, nesta cidade. Valor Venal: R\$ 137.997,29. Valor Venal base de cálculo do ITBI: R\$ 158.770,13. (Microfilme nº 177.029).

Continua na ficha 02

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NASBY-CTD2T-XVAHP-GGHY9>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

CNS do CNJ nº 11980-0

CNM:119800.2.0043151-21

Diadema, 21 de junho de 2021

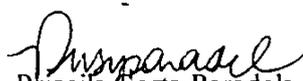
matrícula

43.151

ficha

02

Selo digital.119800321017702942QVA821B

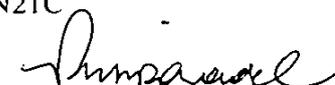

 Priscila Costa Paradeko
 Escrevente

AV.05 – Em 21 de junho de 2021.

Ref. prenotação nº 177.029, de 11 de junho de 2021.

Averba-se, nos termos do instrumento particular mencionado na AV.02 supra, que os proprietários BENEDITO FERREIRA DE CARVALHO e sua mulher ANA PAULA DE MORAES, qualificados, ficam impedidos de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel desta matrícula, pelo prazo de 03 (três) meses, a contar da data do título, conforme parágrafo segundo, da cláusula sexta, do referido instrumento. (Microfilme nº 177.029).

Selo digital.1198003310177029ZNDSTN21C

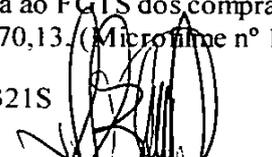

 Priscila Costa Paradeko
 Escrevente

R.06 – Em 10 de dezembro de 2021.

Ref. prenotação nº 180.640, de 02 de dezembro de 2021.

VENDA E COMPRA: Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada ao FGTS dos Devedores, com caráter de escritura pública, firmado em São Bernardo do Campo-SP, em 29 de outubro de 2021, os proprietários **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), a **MILTON DOS REIS**, RG nº 54.023.486-2-SSP/SP, CPF(MF) nº 289.014.148-99, mecânico, residente e domiciliado na Rua Paraopeba, nº 199, Casa 02, Taboão, nesta cidade, e **MARINEIDE MAXIMA DE CARVALHO**, RG nº 37.125.449-8-SSP/SP, CPF(MF) nº 273.945.018-41, agente administrativo, residente e domiciliada na Rua Giacomo Cozzarelli, nº 320, Casa 02, Vila Santa Terezinha, São Paulo-SP, brasileiros, solteiros e maiores, sendo que do valor acima, o de R\$ 44.008,37 (quarenta e quatro mil e oito reais e trinta e sete centavos) corresponde à utilização dos recursos da conta vinculada ao FGTS dos compradores. Valor Venal: R\$ 137.997,29. Valor Venal base de cálculo do ITBI: R\$ 158.770,13. (Microfilme nº 180.640).

Selo digital.1198003210180640XDC4U321S


 Uitalo Bruno da Silva
 Escrevente

Continua no verso.

Continua na página 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NASBY-CTD2T-XVAHP-GGHY9>

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Diadema - SP

CNM:119800.2.0043151-21

matrícula

43.151

ficha

02

verso

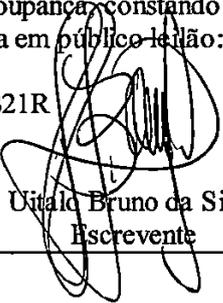
Diadema, 10 de dezembro de 2021

R.07 – Em 10 de dezembro de 2021.

Ref. prenotação nº 180.640, de 02 de dezembro de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular mencionado no registro anterior, os proprietários MILTON DOS REIS e MARINEIDE MAXIMA DE CARVALHO, qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 147.421,58 (cento e quarenta e sete mil quatrocentos e vinte e um reais e cinquenta e oito centavos), a ser amortizada em 420 (quatrocentos e vinte) meses, pelo Sistema de Amortização SAC, com juros à taxa nominal de 7,7208% a.a. e efetiva de 8,0000% a.a., ou nominal de 7,5343% a.a. e efetiva de 7,8000% a.a., caso os devedores fiduciantes se enquadrem nas condições constantes no item "G" do quadro resumo, com prestação mensal inicial no valor total de R\$ 1.389,46 (mil trezentos e oitenta e nove reais e quarenta e seis centavos), vencendo-se a primeira em 09 de novembro de 2021, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo que o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança, constando do título outras cláusulas e condições. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 242.000,00. (Microfilme nº 180.640).

Selo digital 1198003210180640009NPB21R

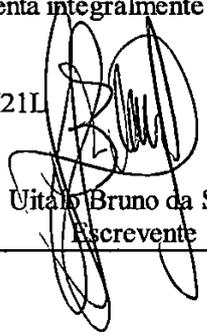

 Vitalo Bruno da Silva
 Escrevente

AV.08 – Em 10 de dezembro de 2021.

Ref. prenotação nº 180.640, de 02 de dezembro de 2021.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Averba-se, nos termos do instrumento particular mencionado no R.06 supra, que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.444.1668357-9, série nº 1021, em São Bernardo do Campo-SP, em 29 de outubro de 2021, no valor de R\$ 147.421,58 (cento e quarenta e sete mil quatrocentos e vinte e um reais e cinquenta e oito centavos), a qual representa integralmente o crédito objeto do R.07 supra. (Microfilme nº 180.640).

Selo digital 1198003310180640AIPFNX21L


 Vitalo Bruno da Silva
 Escrevente

AV.09 – Em 02 de julho de 2025.

Ref. prenotação nº 208.841, de 18 de março de 2025.

Continua na ficha 03

Continua na página 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NASBY-CTD2T-XVAHP-GGHHY9>

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

CNS do CNJ nº 11980-0

CNM:119800.2.0043151-21

Diadema, 02 de julho de 2025

matrícula
43.151ficha
03

CANCELAMENTO: Averba-se, conforme Requerimentos, firmados pela credora fiduciária, em Bauru-SP e Florianópolis-SC, respectivamente em 18 de março de 2025 e 09 de junho de 2025, devidamente formalizados, o CANCELAMENTO da Cédula de Crédito Imobiliário mencionada na AV.08 supra, no termos do art. 24, da Lei nº 10.931/04. (Microfilme nº 208.841).

Selo digital.1198003310208841L5MZQZ25L

Cristiane Ramos da Cruz
Cristiane Ramos da Cruz
Escrevente

AV.10 – Em 02 de julho de 2025 .

Ref. prenotação nº 208.841, de 18 de março de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimentos mencionados na averbação anterior, em face do inadimplemento dos devedores fiduciários MILTON DOS REIS e MARINEIDE MAXIMA DE CARVALHO, qualificados, que, intimados para pagamento e constituídos em mora, deixaram transcorrer o prazo legal sem purgá-la, averba-se a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada, na forma do §7º, art. 26, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, para o qual foi atribuído o valor de R\$ 254.059,63 (duzentos e cinquenta e quatro mil e cinquenta e nove reais e sessenta e três centavos). Valor Venal: R\$ 173.077,01. Valor utilizado para recolhimento do ITBI: R\$ 254.059,63. (Microfilme nº 208.841).

Selo digital.1198003310208841PZKDP625R

Cristiane Ramos da Cruz
Cristiane Ramos da Cruz
Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NASBY-CTD2T-XVAHP-GGHY9>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

43151

PATRICIA ANDRÉ DE CAMARGO FERRAZ, Oficiala de Registro de Imóveis de Diadema, **CERTIFICA**, nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei Federal nº 6.015, de 31.12.73, que a presente certidão é cópia reprográfica de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel, com respeito a **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E PRENOTAÇÕES**, até a data de 01/07/2025, inexistindo qualquer registro de citação de ações reais e pessoais reipersecutórias em relação ao imóvel, exceto se constante dos atos praticados e noticiados na presente certidão. É o que tem a certificar, conforme pedido feito. O referido é verdade e dou fê. Serve como certidão de **FILIAÇÃO VINTENÁRIA**, no caso do registro anterior constante do preâmbulo ter sido lavrado há mais de vinte anos, nos termos do Prov. CGJ 20/93. A Comarca de Diadema foi desmembrada da Comarca de São Bernardo do Campo e instalada em 08.12.1967. A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/01, devendo para sua validade ser conservado em meio eletrônico, e ter comprovadas sua autoridade e integridade. Diadema, data e hora abaixo indicadas.

Ao Serventuário.....	R\$ 44,20
Ao Estado	R\$ 12,56
A Cart. Serv.	R\$ 8,60
Ao Reg. Civil	R\$ 2,33
Ao Trib. de Jus.	R\$ 3,03
Ao M.P.....	R\$ 2,12
TOTAL	R\$ 73,72

Certidão expedida às 09:10 horas do dia 03/07/2025.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Protocolo nº.208.841

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA.

Selo Digital: 1198003C30208841GDU9BT25Q



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma <https://www.registrodeimoveis.org.br>, sem intermediários e sem custos adicionais.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NASBY-CTD2T-XVAHP-GGHY9>