



YOHAN YOU – CRECI/SP SOB. Nº 203934 - LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA PARA COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEL

São Paulo, 15 de Fevereiro de 2023.

Na qualidade de técnico em transações imobiliárias, e atendendo à solicitação da parte interessada, declaro ter realizado a avaliação para fins de comercialização do imóvel abaixo descrito:

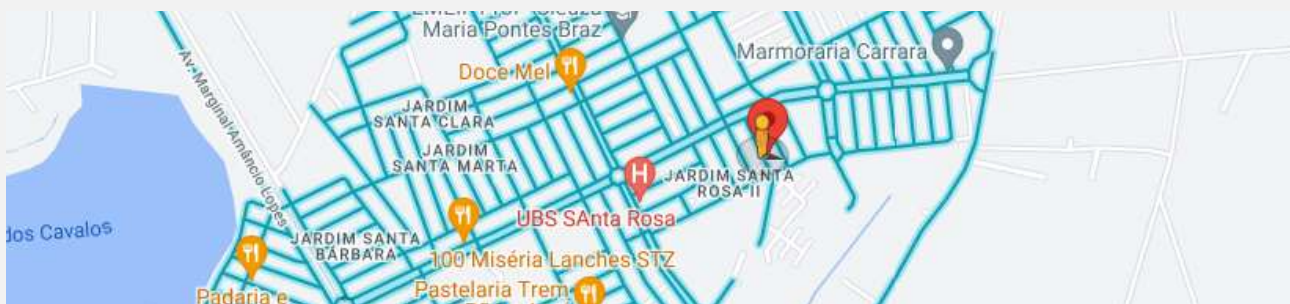
APARTAMENTO Nº 14 localizado no 2º pavimento do **BLOCO 05**, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ACÁCIAS**, situado na Rua Antonio Caetano do Nascimento, nº 600, na cidade de Sertãozinho/SP.

Imóvel este com área útil de 43,3700m², área comum de 7,0373m², perfazendo uma área total de 50,4073m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00833 no terreno e nas coisas comuns. Cabendo a unidade autônoma uma vaga de estacionamento de veículo.

Imóvel devidamente **registrado na matrícula sob nº 64.234**, junto ao Registro de Imóveis de Sertãozinho/SP.

O procedimento deu-se através do método comparativo direto de mercado, com a coleta de dados junto a profissionais especializados, anúncios e transações recentes realizadas por imobiliárias da região.

Considerando todas as informações pertinentes e relevantes ao imóvel, o mesmo foi avaliado **em R\$ 95.000,00** (noventa e cinco mil reais).



**Avenida Paes de Barros, 2659 – CJ. 16 – Mooca – São Paulo – SP Cep. 03115-020
Tel. (11) 2574-8086 / (11) 9.9373-4767.**



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA	FOLHA
64.234	01
LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL

Distrito	SERTÃOZINHO	Urbano (<input checked="" type="checkbox"/>)	C.P.M.	0216010600514-50198276
Município	SERTÃOZINHO	Rural ()	INCRA	
Situação	Condomínio "RESIDENCIAL ACÁCIAS" - Apto nº 14 - Bloco 05			
Denominação	RUA ANTONIO CAETANO DO NASCIMENTO Nº 600			

MATRÍCULA Nº 64.234 Protocolo nº 123.902 (01/08/2011) **29 DE AGOSTO DE 2011**

IMÓVEL: Um apartamento residencial sob nº 14, localizado no 1º Andar ou 2º Pavimento, Bloco 05, do Condomínio "RESIDENCIAL ACÁCIAS", situado nesta cidade e comarca de Sertãozinho, com frente para a RUA ANTONIO CAETANO DO NASCIMENTO Nº 600 (seiscentos), contendo sala, área de circulação, dois quartos, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área útil de 43,3700 metros quadrados, área comum de 7,0373 metros quadrados, perfazendo uma área total de 50,4073 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00833 no terreno e nas coisas comuns, confrontando: pela frente com vagas de estacionamento descobertas e com áreas comuns do condomínio; pelo seu lado direito com área comum de circulação e escadaria e com áreas comuns do condomínio; pelo seu lado esquerdo com o apartamento nº 11 do Bloco (Torre) 6 e com áreas comuns do condomínio; e pelos fundos com o apartamento nº 13 e com áreas do condomínio, cabendo a essa unidade autônoma uma vaga de estacionamento de veículo, cujo uso será disciplinado em assembleia geral. O terreno onde se assenta o edifício contém 5.461,60 metros quadrados e está devidamente descrito na matrícula nº 56.531. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 02.2160.1.0600.514 - código nº 50198276.

PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de gestora do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR.

REGISTRO ANTERIOR: R-1/ 56.531, de 12 de novembro de 2009; Instituição Especificação do Condomínio registrada sob nº R-5/ 56.531, do livro 2 - Registro Geral e Convenção do Condomínio registrada sob nº 10.373, livro 3 - Registro Auxiliar, ambos nesta data, deste Ofício. Sertãozinho, 29 de agosto de 2011. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco
José Antonio Rodrigues Francisco

Av-1/ 64.234 - 29 DE AGOSTO DE 2011 - Prot. 123.902 (01/08/2011) - (transporte de restrições)
Procede-se a esta averbação para constar que por força do artigo 2º, §3º da Lei 10.188/01, o imóvel desta matrícula bem com seus frutos e rendimentos, comporá o patrimônio do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, e será mantido sob a propriedade fiduciária da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, não se comunicando com o patrimônio desta, ficando submetido às seguintes restrições: a) não integra o ativo da CEF; b) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; c) não compõe a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não pode ser dado em garantia de débito de operação da CEF; e) não é passível de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser; e, f) não poderá ser constituído sobre o mesmo, qualquer ônus real conforme consta da Av.2/56.531. Sertãozinho, 29 de agosto de 2011. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco
José Antonio Rodrigues Francisco

(continua no verso)



MATRÍCULA

64.234

FOLHA

01

VERSO

R.2/ 64.234 - 06 DE MARÇO DE 2015 - Prot.148.986 (03/03/2015) - (COMPRA E VENDA)

Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa, Minha Vida - PNCMV, Recursos FAR de nº 171000213936, com força de Escritura Pública nos termos do artigo 38, da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, dos artigos 2º e 8º, da Lei nº 10.188 de 12 de fevereiro de 2001 e respectivas alterações e da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, firmado nesta cidade aos 15 de dezembro de 2011, a proprietária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de gestora do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificadas, **vendeu** o imóvel desta matrícula a **SILVANA SEIXAS DA SILVA**, RG nº 22.104.576-4/SP e CPF nº 141.540.578/63, do lar, casada em comunhão bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 10.495, do Livro nº 3, Registro Auxiliar, deste ofício, com **VICTOR JOSÉ DA SILVA**, RG nº 16.651.006-3/SP e CPF nº 162.254.398/03, moto taxista, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Octávio Tolentino nº 114, pelo preço de **R\$ 46.534,90** (quarenta e seis mil, quinhentos e trinta e quatro reais e noventa centavos), dos quais R\$ 39.934,90 com recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio (artigo 2º, I da lei 11.977/2009), a ser liberado nos termos do contrato; e, R\$ 46.534,90 parcelamento/Financiamento concedidos pela CEF, gestora do FAR/Credor Fiduciário.

Sertãozinho, 06 de março de 2015. O Oficial:

Jose Antonio Rodrigues Francisco
José Antonio Rodrigues Francisco

R.3/ 64.234 - 06 DE MARÇO DE 2015 - Prot.148.986 (03/03/2015) - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Nos termos do Instrumento Particular mencionado no R.2, os proprietários **SILVANA SEIXAS DA SILVA** e seu marido **VICTOR JOSÉ DA SILVA**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, nos termos da Lei Federal 9.514 de 20/11/1997, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, a favor da **CREDORES/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, na qualidade de gestora do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificadas, em garantia da dívida, no valor de **R\$ 46.534,90** (quarenta e seis mil, quinhentos e trinta e quatro reais e noventa centavos), que será paga em 120 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, no valor total inicial de R\$ 387,79 dos quais, R\$ 332,79 o valor de Subvenção/Subsídio FAR; e, R\$ 55,00 o valor do encargo subsidiado (com desconto), vencendo a primeira prestação no dia 15 de janeiro de 2012 e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes, cujas prestações incluem encargos e amortização pelo Sistema de Amortização - SAC, e o saldo devedor de acordo com o contrato. O prazo de carência para expedição da intimação por inadimplência de 60 (sessenta) dias e, para efeitos do artigo 24, Inciso VI da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula foi avaliado em R\$ 46.534,90, comprometendo-se as partes ao integral cumprimento das demais cláusulas e condições constantes do título.

Sertãozinho, 06 de março de 2015. O Oficial:

Jose Antonio Rodrigues Francisco
José Antonio Rodrigues Francisco

---Microfilme 7188---

Av.4/ 64.234 - 30 DE MAIO DE 2016 - Prot.157.224 (30/05/2016) - (atualização/qualificação)

Faço a presente em atenção ao requerimento feito pela Caixa Econômica Federal em 18 de maio de 2016 para constar que, conforme dispõe a Lei nº 10.188 de 12 de fevereiro de 2001, deve figurar como **PROPRIETÁRIO/VENDEDOR** e conseqüentemente **CREDORES/FIDUCIÁRIO** do imóvel objeto desta matrícula, o **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, inscrito no CNPJ nº 03.180.167/0001-50, consignando-se ainda que fica rerratificada a Av.1 desta matrícula.

Sertãozinho, 30 de maio de 2016. A Oficiala Substituta:

Andreia Cristina Corbo Mussin Storto
Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

---Microfilme 7.668---



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SERTÃOZINHO - SP
 Avenida Antonio Paschoal nº 175 - Nova Sertãozinho - Fone (16) 3942-5618
 Sertãozinho - SP - CEP 14160-005
 CNPJ: 51.797.629/0001-45
 Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

fls. 1

CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA

CERTIFICO e dou fé que, além do certificado na matrícula, extraída por meio reprográfico nos termos da lei nº 6.015/73, não consta ainda, quaisquer outros ônus ou registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias abrangendo o imóvel, relatando os fatos jurídicos até o dia útil anterior a data abaixo. CERTIFICA mais que, a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante proc. de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

Último ato: AV.D4
 Sertãozinho, 24 de maio de 2022.

Assinado digitalmente por:
 ELIDIANE CARLA DE OLIVEIRA CANALLI
 Escrevente

Ao Oficial.....	R\$	38,17
Ao Estado.....	R\$	10,85
Ao SEFAZ.....	R\$	7,43
Ao Reg. Civil.....	R\$	2,01
Ao Trib. Just.....	R\$	2,62
Ao Min. Púb.....	R\$	1,83
Ao Município.....	R\$	0,76
Total.....	R\$	63,67

Pedido de certidão nº: 182763

Controle: 
 40237

Página: 0003/0003



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1203863C3000000005360022G

Sem mais,

Yohan You
 Creci 203934
 CPF. 256.519.898-11

Avenida Paes de Barros, 2659 – CJ. 16 – Mooca – São Paulo – SP Cep. 03115-020
 Tel. (11) 2574-8086 / (11) 9.9373-4767.