

matrícula
126.619ficha
01

Guarulhos, 20 de dezembro de 2016

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO N. 103, localizada no térreo do BLOCO 1, do condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL POTIGUARA", com entrada pelo nº 259 da Rua da Pátria, no loteamento Residencial Parque das Aldeias II, no bairro Tijuco Preto, que assim se descreve: possui a área construída privativa de 47,63m², a área construída comum de 5,49m², perfazendo a área construída total de 53,12m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003571429 no terreno (que possui 14.823,43m²) e nas coisas comuns do condomínio. A referida unidade autônoma (de quem da entrada do bloco olha para o apartamento) localiza-se na parte posterior e do lado esquerdo do bloco e confronta pela frente com o apartamento de final "01", pelo lado direito com área comum do condomínio (vão de claridade e hall de acesso aos apartamentos), pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (recuo do Bloco 1 em relação ao Bloco 2) e nos fundos com área comum do condomínio (área de circulação). **Quanto à vaga de garagem:** Consta no Instrumento de Instituição e Especificação de Condomínio (R.4 da matrícula nº 109.758) o seguinte: "Uma vez que o condomínio possui 280 (duzentos e oitenta) apartamentos, enquanto o pátio de estacionamento comporta apenas 106 (cento e seis) 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: 094.21.27.0465.00.000 – 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 20/12/2016 – instituição e especificação de condomínio) da matrícula nº 109.758, desta Serventia.

> Guarulhos, 20 de dezembro de 2016.

- continua no verso -

matrícula

126.619

ficha

01

verso

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

Prenotação nº 299.512, de 21 de novembro 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, 20 de dezembro de 2016.

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

Prenotação n.320.446, de 16 de abril de 2018.

R.2 – 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 16/02/2017, a proprietária (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada, na qualidade de gestora e representante do FAR – FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL, já qualificado) **VENDEU** imóvel, pelo valor de R\$73.246,19 (setenta e três mil, duzentos e quarenta e seis reais e dezenove centavos), na seguinte proporção: **1)- (50%) para RITAENE MARIA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, bordadeira, RG n.47.288.372-0-SSP/SP, CPF/MF n.384.525.838-18; **2)- (50%) para FELIPE MORAIS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, RG n.44.926.717-9-SSP/SP, CPF/MF n.355.412.938-04, residentes na Rua Vanessa, n.50, Jardim Bananal, Guarulhos/SP.

Guarulhos, 18 de Abril de 2.018.

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

Prenotação n.320.446, de 16 de abril de 2018.

R.3 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada no

.- continua na ficha 02 -.

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



matrícula
126.619

ficha
02

Guarulhos, 18 de abril de 2018

R.2, os proprietários (1- RITAENE MARIA DA SILVA e 2- FELIPE MORAIS DA SILVA, já qualificados) **ALIENARAM 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 16/03/2017 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, 18 de Abril de 2018.

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

Prenotação n.320.446, de 16 de abril de 2018.

Av.4 – RESTRIÇÃO: Consta na escritura particular acima mencionada, que os adquirentes do R.2 “ficam impedidos de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel pelo prazo de 24 meses a contar da data do citado instrumento, conforme § 1º do art. 8.º da Lei Federal 10.188/2001”.

Guarulhos, 18 de Abril de 2018.

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

Prenotação n.378.217, de 23 de junho de 2022.

Av.5 - PENHORA - DIREITOS. Consta da certidão emitida em 23/06/2022, pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Cível desta comarca (processo nº 0004883-65.2021.8.26.0224) recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n. PH000422268, 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 por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL POTIGUARA**, CNPJ/MF n. 27.251.475/0001-07, em face dos proprietários fiduciantes (1- RITAENE MARIA DA SILVA, já qualificada; e 2- FELIPE MORAIS DA SILVA, já qualificado), que foram **PENHORADOS os direitos** reais de aquisição (art.1.368-B do Código Civil) que os executados (1- RITAENE MARIA DA SILVA; e 2- FELIPE MORAIS DA SILVA, já qualificados), possuem sobre o imóvel, em decorrência dos Rs.2 e 3, ou seja, os direitos derivados da propriedade fiduciária, para garantia da execução cujo valor é de R\$17.320,22 (dezessete mil, trezentos e vinte reais e

.- continua no verso -.

matrícula

126.619

ficha

02

verso

vinte e dois centavos). Consta do título que a executada (RITAENE MARIA DA SILVA, já qualificada) foi nomeada depositária.

Selo digital: 1114843210000000497909221

Guarulhos, 19 de julho de 2022.

Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação n.390.253, de 20 de abril de 2023.

Av.6- PENHORA - DIREITOS: Consta da certidão emitida em 20/04/2023, pelo Juízo de Direito da 9ª Vara Cível desta Comarca (processo nº 1045911-93.2021.8.26.0224) recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n. PH000462340, 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 **CONDOMINIO RESIDENCIAL POTIGUARA**, CNPJ/ME n. 27.251.475/0001-07, em face dos proprietários fiduciários (1- **RITAENE MARIA DA SILVA** e 2- **FELIPE MORAIS DA SILVA**, já qualificados), que foram **PENHORADOS os direitos** reais de aquisição (art.1.368-B do Código Civil) que os executados (1- **RITAENE MARIA DA SILVA** e 2- **FELIPE MORAIS DA SILVA**, já qualificados), possuem sobre o imóvel, em decorrência dos Rs.2 e 3, ou seja, os direitos derivados da propriedade fiduciária, para garantia da execução cujo valor é de R\$5.700,84 (cinco mil, setecentos reais e oitenta e quatro centavos). Consta do título que o executado (FELIPE MORAIS DA SILVA, já qualificado) foi nomeado depositário.

Selo digital: 1114843210000000606206230

Guarulhos, 22 de maio de 2023.

Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis