

matrícula

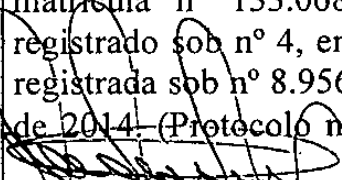
**156.445**

ficha

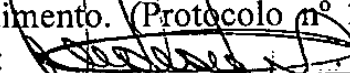
**01**

**IMÓVEL:** Apartamento nº "42-C", localizado no 5º pavimento ou 4º andar do bloco "C", do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTUGAL", sito Estrada Municipal, s/nº, no Município de Hortolândia, desta Comarca de Sumaré-SP, composto de 01 (uma) sala, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha, área de circulação interna e 01 (uma) área de serviço, com as seguintes áreas: área privativa: 48,350m<sup>2</sup>; área comum: 5,8972m<sup>2</sup>; área total real: 54,2472m<sup>2</sup>; fração ideal no terreno: 0,416667%, com direito ao uso de uma vaga de garagem de uso comum no estacionamento coletivo do Condomínio.

**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 nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de gestora do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, instituído pela Lei 10.188/2.001. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.1 de 28.01.2013, da matrícula nº 133.068, desta Serventia; Instituição e Especificação de Condomínio registrado sob nº 4, em 13.10.2014, na matrícula nº 133.068; Convenção de Condomínio registrada sob nº 8.956 - livro 03 - reg. aux. todos desta Serventia. Sumaré, 13 de outubro de 2014. (Protocolo nº 271.777 em 29 de setembro de 2014). O Escrevente Autorizado:

 (André Luiz Saraceni).

**Av.1-156.445-Sumaré, 13 de outubro de 2014.** Procede-se a presente averbação, para constar o imóvel objeto desta matrícula integra o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, nos termos do § 3º do art. 2º da Lei 10.188, de 12 de Fevereiro de 2.001, ficando esclarecido que os bens e direitos integrantes do patrimônio do fundo a que se refere o caput, em especial os bens imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da CEF, bem como, seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio desta, observadas, quanto tais bens e direitos, as seguintes restrições: **I** – não integram o ativo da CEF; **II** – não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; **III** – não compõem a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **IV** – não podem ser dados em garantia de crédito de operação da CEF; **V** – não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser; **VI** – não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis que compõem o empreendimento. (Protocolo nº 271.777 em 29 de setembro de 2014). O Escrevente Autorizado:

 (André Luiz Saraceni).

\*.\*

**R.2/156.445-Sumaré, 29 de julho de 2015.**

*Título prenotado sob nº 287.043, em 21 de julho de 2015.*

**VENDA E COMPRA:** Conforme instrumento particular de venda e compra de imóvel, com parcelamento e alienação fiduciária em garantia no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, art. 2º e 8º da Lei nº 10.188/01, e da Lei nº 11.977/09, em garantia no SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, Contrato nº 171001342831,

Continua no verso.

LIVRO Nº 2 REGISTRO  
GERAL

matricula

156.445

ficha

01V

assinado em Hortolândia-SP, aos 13 de outubro de 2014, a proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, na qualidade de gestora do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, fundo financeiro criado por determinação constante do caput do Art. 2º da Lei 10.188 de 12/02/2001, com redação alterada pela Lei nº 10.859 de 14/04/2004 e Lei nº 11.474 de 15/05/2007, CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, 21º andar, em Brasília-DF, no ato representada por seu procurador **FLÁVIO EDUARDO BOTTEON**, brasileiro, economiário, portador do RG. 14.921.408-SSP/SP, inscrito no CPF. 115.422.798-79, conforme procuração lavrada aos 11 de fevereiro de 2014, livro 3057-P, fls 164, do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, e substabelecimento lavrado aos 17 de abril de 2014, fls 276/289, livro 817, no 4º Tabelião de Notas de Campinas-SP, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **LEANDRO JOSÉ DA SILVA**, RG nº 56.021.881-3-SSP-SP, CPF nº 057.778.474-98, brasileiro, solteiro, maior, ajudante geral, residente e domiciliado na Rua Maria Aparecida Camargo nº 126, Nova Hortolândia, em Hortolândia-SP, pelo preço de **R\$75.953,66**, conforme as condições constantes do referido contrato e descritas no registro da alienação fiduciária a seguir. Isento de ITBI conforme certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Hortolândia, aos 11 de março de 2015, a qual fica digitalizada nesta Serventia.-

  
Italo Virgíneo Moraes de Farias  
Escrevente

  
Francisco Carlos Vieira  
Escrevente Autorizado

R.3/156.445-Sumaré, 29 de julho de 2015.

Título prenotado sob nº 287.043, em 21 de julho de 2015.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme o mesmo contrato particular de compra e venda referido no R.2 desta matrícula, **LEANDRO JOSÉ DA SILVA**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de **R\$75.953,66**, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, na forma da Lei 9.514/97, ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado, representado por sua gestora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, em garantia da dívida desse mesmo valor, que deverá ser amortizada através de 120 prestações mensais e sucessivas. Valor do encargo mensal: Encargo mensal inicial: R\$632,94; Subvenção/Subsídio FAR: R\$572,99; Encargo subsidiado (com desconto): R\$59,95; com o primeiro vencimento para o dia 13/11/2014, e as demais nos meses subsequentes; para efeito de leilão (art.24, VI, Lei 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$75.953,66. Consta no contrato que o prazo de carência para expedição da intimação mora e inadimplemento - para fins previsto no artigo 26, parágrafo 2º da Lei 9.514/97; fica estabelecido o prazo de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, e todas as demais cláusulas e condições constantes no contrato

Continua na ficha 02

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
de Imóveis - ONR

LIVRO Nº 2 REGISTRO  
GERAL

**Registro de Imóveis**  
**de Sumaré - SP**  
C.N.S. 12.110-3

matricula

156.445

ficha

02

que fica microfilmado nesta Serventia.-

  
Italo Virgílio Moraes de Farias  
Escrevente

  
Francisco Carlos Vieira  
Escrevente Autorizado

Av.4/156.445 - Sumaré, 29 de julho de 2015.

Título prenotado sob nº 287.043, em 21 de julho de 2015.

**AVERBAÇÃO DE RESTRICÕES:** Procede-se a presente averbação, nos termos do item 7.1 do instrumento particular registrado sob nº 2 e 3 desta matrícula, bem como considerando o art. 2º, parágrafos 3º e 5º, da Lei nº 10.188/2001, para consignar que os bens e direitos integrantes do patrimônio do fundo a que se refere o caput, em especial os bens imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da CEF, bem como, seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio desta, observadas, quanto tais bens e direitos, as seguintes restrições: **I** – não integram o ativo da CEF; **II** não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; **III** – não compõem a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **IV** – não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; **V** – não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser; **VI** – não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis que compõem o empreendimento.

  
Italo Virgílio Moraes de Farias  
Escrevente

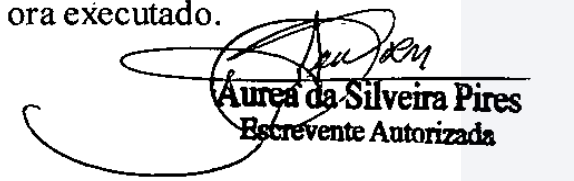
  
Francisco Carlos Vieira  
Escrevente Autorizado

AV.5/156.445 - Sumaré, 25 de março de 2025.

Título prenotado sob nº 476.976 em 14 de março de 2025.

**PENHORA:** Conforme Certidão de Penhora expedida aos 14 de março de 2025, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Hortolândia-SP, extraída dos Autos do Processo n. 1007625-31.2021.8.26.0229 - Execução Civil, movida pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTUGAL**, CNPJ nº 21.505.522/0001-15, em face de **LEANDRO JOSÉ DA SILVA**, CPF nº 057.778.474-98, os direitos de devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula foram **penhorados** para satisfação da dívida no valor de **R\$6.835,37 (seis mil e oitocentos e trinta e cinco reais e trinta e sete centavos)**. Nome do depositário: **LEANDRO JOSÉ DA SILVA**, ora executado.

Selo digital.1211033210476976QTIGNQ251

  
Aurea da Silveira Pires  
Escrevente Autorizada