



REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA-SP

Livro 02 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 20.885

Comarca de Boituva
Estado de São Paulo

Livro 02 - Registro Geral - CNS 14652-2

MATRÍCULA Nº 20.885

14 de julho de 2017

Fls.

Oficial

01

IMÓVEL

APARTAMENTO Nº 12, Tipo 4, destinado a idosos, localizado no pavimento térreo do Bloco 22, do Condomínio "Residencial Vida Nova II", situado nesta cidade, na Estrada Municipal Vicente Teles de Miranda – BTV 335 nº 1.111, contendo uma sala, dois dormitórios, um banheiro, uma cozinha e uma área de serviço; com área real privativa edificada de 48,14m², a área real comum edificada de 1,164m², com direito a uma vaga indeterminada para estacionamento de um veículo de passeio e a área real total edificada de 49,304m², área comum descoberta 70,472m², área total construída mais área total descoberta de 119,776m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003246% do terreno e de coisas de uso comum do residencial; confronta-se, como se o observador estivesse postado na via de circulação interna olhando para a entrada de cada bloco, pela frente com calçada, jardim e vagas de garagem padrão e destinadas a idosos voltados para a Via de Circulação Interna 03, pelo lado direito com o apartamento 11 do bloco 23, pelo lado esquerdo com o apartamento 11 do mesmo bloco, e pelos fundos com jardim e bloco 21.-

TÍTULO ANTERIOR: - Registro nº 01 de 18 de setembro de 2014 (título aquisitivo - instrumento particular de compra e venda de imóvel e de produção de empreendimento habitacional no programa minha casa minha vida - PMCMV recursos FAR), Registro nº 04 de 14 de julho de 2017 (Instituição e Especificação do Condomínio), da Matrícula nº 10.993, e Convenção Condominial registrada sob nº 594, no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia.-

PROPRIETÁRIO - FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 03.190.167/0001-50, representado por força do § 8º do art. 2º e inciso VI do art. 4º da Lei nº 10.188/01, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04.-

Av.1.M. 20.885 :- AFETAÇÃO PATRIMONIAL - FAR

Procede-se a presente para constar que o empreendimento comporá o patrimônio do fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei nº 10.188/01; bem como para constar que seus frutos e rendimentos serão mantidos sob a propriedade fiduciária da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** e não se comunicam com o patrimônio desta observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: I - não integram 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 efeito 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 imóveis que compõem o patrimônio do FAR.- Boituva, 14 de julho de 2017.- Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador:-

Av.2.M. 20.885 :- CADASTRO
(protocolo nº 39.066 - 17.09.2019)

Por Instrumento Particular com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, dos art. 2º da Lei nº 10.188/01, e da Lei nº 11.977/09 no âmbito

vide verso

MATRÍCULA Nº 20.885

24 de setembro de 2019

Oficial

Fls.
01vº

continuação

do programa Minha Casa Minha Vida, firmado nesta cidade aos 24 de novembro de 2017, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob a sigla nº 44121-21-85-0001-22-002.- Boituva, 24 de setembro de 2019.- Lucimara Ribeiro Borges, A Substituta do Oficial:- Selo Digital: 146522331000AV2M10103119T

R.3.M. 20.885 :- VENDA E COMPRA

Pelo Instrumento Particular referido na averbação nº 02, **Fundo de Arrendamento Residencial – Far**, representado por força do § 8º art. 2º e inciso VI do art. 4º da Lei nº 10.188/01, pela Caixa Econômica Federal, **TRANSMITIU** o imóvel desta matrícula, a título de **VENDA e COMPRA**, a **MARINALVA PEREIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, aposentada, portadora do R.G. nº 62.220.040-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 777.665.124-91, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Antonio Mescolotu nº 76, Jd São Paulo; pelo valor de R\$70.000,00 (setenta mil reais). Consta no título que o imóvel é destinado à moradia própria da adquirente e de sua família, sendo certo que o desvio dessa finalidade importará no vencimento antecipado da dívida objeto do registro seguinte. Foi apresentada a Certidão nº 0414/2019 – Processo nº 11323/1/2019, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade aos 05 de agosto de 2019, declarando a isenção de Recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis e Direitos a Eles Relativos – ITBI.- Valor venal do imóvel para o Exercício de 2019 é de R\$26.831,72.- Boituva, 24 de setembro de 2019.- Lucimara Ribeiro Borges, A Substituta do Oficial:- Selo Digital: 1465223210000R3M10103219A

R.4.M. 20.885 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular referido na averbação nº 02, **Marinalva Pereira da Silva**, por força do registro nº 03, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, com o escopo de garantia, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, a favor do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 03.190.167/0001-50, representado por força do § 8º art. 2º e inciso VI do art. 4º da Lei nº 10.188/01, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no setor bancário sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, **para a garantia de um empréstimo, cuja importância é de R\$70.000,00 (setenta mil reais)**, que será pago da seguinte forma: prazo de amortização e de liberação da subvenção, em 120 meses, encargo mensal inicial: R\$583,33, subvenção FAR: R\$503,33, encargo a ser pago: R\$80,00, taxa anual de juros: não há, pelo Sistema de Amortização – SAC, vencendo-se o primeiro no dia 24 de dezembro de 2017, calculados na forma constante do título; ficando estabelecido nos termos do § 2º do artigo 26 da aludida Lei, que o prazo de carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago ou da decretação do vencimento antecipado da dívida, sem prejuízo de o credor adotar prazo superior; para efeitos do disposto no inciso VI do artigo 24, do referido diploma legal, avaliam o imóvel em R\$70.000,00; e com as demais cláusulas e condições constantes no instrumento, cuja via fica arquivada na Serventia nesta data.- Boituva, 24 de setembro de 2019.- Lucimara Ribeiro Borges, A Substituta do Oficial:- Selo Digital: 1465223210000R4M10133619V

vide fls.02

Livro 02 - Registro Geral - CNS 14652-2

Comarca de Boituva
Estado de São PauloDocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA-SP

Livro 02 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº

20.885

Comarca de Boituva
Estado de São Paulo

Livro 02 - Registro Geral - CNS 14652-2

MATRÍCULA Nº 20.885

24 de setembro de 2019

Oficial

Fls.
02

continuação

Av.5.M. 20.885:- RESTRIÇÕES

Pelo Instrumento Particular referido na averbação nº 02, procede-se a presente para constar que nos termos da cláusula 7.2 do instrumento particular objeto dos registros nºs 03 e 04, desta matrícula, na forma exigida pelos parágrafos 4º e 5º do artigo 2º, da Lei nº 10.188/01, o imóvel alienado fiduciariamente ao FAR será mantido sob a propriedade fiduciária da Caixa, não se comunicando com o seu patrimônio, observadas quanto a tais direitos as restrições constantes da averbação nº 01.- Boituva, 24 de setembro de 2019.- Lucimara Ribeiro Borges, A Substituta do Oficial:- Selo Digital: 146522331000AV5M101337198

Av.6.M. 20.885 :- CLÁUSULA RESTRITIVA

Pelo Instrumento Particular referido na averbação nº 02, procede-se a presente para constar que conforme § 1º do artigo 8º, da Lei nº 10.188/2001, a devedora fiduciante fica impedida de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto de alienação pelo prazo de 24 meses.- Boituva, 24 de setembro de 2019.- Lucimara Ribeiro Borges, A Substituta do Oficial:- Selo Digital: 146522331000AV6M10134019K

AV.7.M. 20.885 :- PENHORA

(protocolo nº 72.919 – 07/10/2025)

Pela Certidão para Averbação de Penhora datada de 07 de outubro de 2025, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJSP - 1 Vara desta Comarca, por meio eletrônico (ofício eletrônico), protocolada sob nº PH000590299 – Penhora Online, extraída dos Autos de Execução Civil (Número de Ordem 0002773-34.2021.8.26.0082), tendo como exequente Residencial Vida Nova II, inscrita no CNPJ/MF sob nº 30.956.960/0001-90, em face da executada: **MARINALVA PEREIRA DA SILVA**, inscrita no CPF/MF. sob nº 777.665.124-91; **verifica-se que os direitos de devedora fiduciante sobre o imóvel desta matrícula, foram PENHORADOS**, para a garantia da execução em epígrafe, no valor de R\$2.528,44 (dois mil, quinhentos e vinte e oito reais e quarenta e quatro centavos), tendo sido nomeada como depositária Marinalva Pereira da Silva.- Boituva, 14 de outubro de 2025.- Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador:- Selo Digital: 1465223E1000020885000725H

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

MATRÍCULA Nº

Oficial

Fls.

.....

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Livro 02 - Registro Geral - CNS 14652-2

Comarca de Botuvera
Estado de São Paulo