Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA-SP

Livro 02 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 21.277 | 17 de julho de 2017 | Oficial | Fls. 01

IMÓVEL

APARTAMENTO Nº 12, Tipo 1, localizado no pavimento térreo do Bloco 45, do Condomínio "Residencial Vida Nova III", situado nesta cidade, na Estrada Municipal Vicente Teles de Miranda – BTV 335 nº 1.291, 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 1,333m², **com direito a uma vaga indeterminada para estacionamento de um veículo de passeio** e a área real total edificada de 49,473m², área comum descoberta 71,474m², área total construída mais área total descoberta de 120,947m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004870% 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 e jardim voltados para a Via de Circulação Interna 03, pelo lado direito com o apartamento 11 do bloco 46, pelo lado esquerdo com o apartamento 11 do mesmo bloco, e pelos fundos com jardim e bloco 31.-

TÍTULO ANTERIOR:- Registro nº 02 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 05 de 17 de julho de 2017 (Instituição e Especificação do Condomínio), da Matrícula nº 10.994, e Convenção Condominial registrada sob nº 595, 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. 21.277 :- **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, 17 de julho de 2017.- Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador:-

Av.2.M. 21.277 :- **CADASTRO**
(protocolo nº 40.198 – 29.11.2019)
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 do programa Minha Casa Minha Vida, firmado nesta cidade aos 28 de novembro de

vide verso

MATRÍCULA Nº 21.277 | Comarca de Boituva Estado de São Paulo | Livro 02 - Registro Geral - CNS 14652-2

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

SOLICITADO POR: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 05/09/2025 10:51:02 - VALOR: R$ 22,13

CNM : 146522.2.0021277-96

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº 21.277 | 05 de dezembro de 2019 | Fls. 01v°

Oficial

continuação

2017, procede-se a presente para constar **que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob a sigla nº 44121-22-17-0001-45-002**.- Boituva, 05 de dezembro de 2019.- Lucimara Ribeiro Borges, A Substituta do Oficial:-
Selo Digital: 146522331000AV2M10442519B

R.3.M. 21.277 :- **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 ROSALIA MARTINS**, brasileira, solteira, revendedora, portadora do R.G. nº 42.204.302-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 439.795.758-45, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Honorina S. Fortuna nº 275, Pq Novo Mundo; - e, **JOSE ARLINDO DE MELO**, brasileiro, solteiro, op máquina, portador do R.G. nº 41.454.070-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 333.810.198-80, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Honorina S. Fortuna nº 275, Pq Novo Mundo; pelo valor de R$70.000,00 (setenta mil reais). Consta no título que o imóvel é destinado à moradia própria dos adquirentes 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$26.961,48.- Boituva, 05 de dezembro de 2019.- Lucimara Ribeiro Borges, A Substituta do Oficial:-
Selo Digital: 1465223210000R3M10442619S

R.4.M. 21.277 :- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Pelo Instrumento Particular referido na averbação nº 02, **Rosalia Martins e Jose Arlindo de Melo**, por força do registro nº 03, **ALIENARAM 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$448,83, encargo a ser pago: R$134,50, taxa anual de juros: não há, pelo Sistema de Amortização – SAC, vencendo-se o primeiro no dia 28 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, 05 de dezembro de 2019.- Lucimara Ribeiro Borges, A Substituta do Oficial:-
Selo Digital: 1465223210000R4M10477919A

vide fls. 02

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 22,13

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridisponibilizada.org.br

Livro 02 - Registro Geral - CNS 14652-2

Comarca de Boituva Estado de São Paulo

SOLICITADO POR: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 05/09/2025 10:51:02 - VALOR: R$ 22,13

CNM : 146522.2.0021277-96

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA-SP

Livro 02 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 21.277 | 05 de dezembro de 2019 | Fls. 02

Oficial

continuação

Av.5.M. 21.277 :- **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, 05 de dezembro de 2019.- Lucimara Ribeiro Borges, A Substituta do Oficial:-
Selo Digital: 146522331000AV5M104780196

Av.6.M. 21.277 :- **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, os devedores fiduciantes ficam impedidos de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto de alienação pelo prazo de 24 meses.- Boituva, 05 de dezembro de 2019.- Lucimara Ribeiro Borges, A Substituta do Oficial:-
Selo Digital: 146522331000AV6M104781193

AV.7.M. 21.277 :- **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
(protocolo nº 65.116 – 16/07/2024)
Por Instrumento Particular firmado na cidade de Belo Horizonte-MG em 28 de setembro de 2023, procede-se a presente para constar que **foi autorizado o CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, que alude o registro nº 04.**- Boituva, 22 de julho de 2024.- Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador:-
Selo Digital: 1465223310000212770000724D

AV.8.M. 21.277 :- **RECONHECIMENTO E DISSOLUÇÃO DE SOCIEDADE DE UNIÃO ESTÁVEL**
(protocolo nº 66.203 – 12/09/2024)
Pelo Formal de Partilha datado de 03 de setembro de 2024, expedido pela 1ª Vara do Foro desta Comarca, extraída dos autos da Ação de Reconhecimento e Extinção de União Estável - Reconhecimento/Dissolução (Processo Digital nº 1002572-54.2023.8.26.0082), procede-se a presente para constar que **ROSALIA MARTINS e JOSE ARLINDO DE MELO, conviveram em UNIÃO ESTÁVEL de meados de agosto de 2011 à meados de março de 2018, vindo a se DISSOLVER**; conforme r.sentença proferida aos 12 de junho de 2023, pela MM.ª Juíza de Direito Exma. Sr.ª Dr.ª Liliana Regina de Araujo Heidorn Abdala, transitada em julgado em 10 de julho de 2023.- Boituva, 26 de setembro de 2024.- Jorge Luiz da Silva, Escrevente Substituto:-
Selo Digital: 1465223E1000021277000824P

R.9.M. 21.277 :- **PARTILHA**
Pelo Formal de Partilha referido na averbação nº 08, **verifica-se que o imóvel desta matrícula**, no valor de R$35.390,38 (trinta e cinco mil, trezentos e noventa reais e trinta e oito centavos), **foi PARTILHADO ficando pertencendo em sua totalidade a: ROSALIA MARTINS**, brasileira, autônoma, solteira, portadora do R.G. nº 42.204.302-

vide verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR R$ 22,13

Documento disponibilizado para visualização em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 05/09/2025 10:51:02 - VALOR: R$ 22,13

CNM : 146522.2.0021277-96

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº 21.277

26 de setembro de 2024 Fls. 02v°

Oficial

continuação

3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 439.795.758-45, residente e domiciliada nesta cidade, na Estrada Municipal Vicente Teles Miranda nº 1.291, Bloco 45, Casa 12, Água Branca; nos termos da r.sentença mencionada na averbação nº 08.- Valor venal do imóvel para o Exercício de 2024 é de R$35.390,38.- Boituva, 26 de setembro de 2024.- Jorge Luiz da Silva, Escrevente Substituto.-
Selo Digital: 1465223E1000021277000924N

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

Livro 02 - Registro Geral - CNS 14652-2

Comarca de Boituva
Estado de São Paulo

www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 05/09/2025 10:51:02 - VALOR: R$ 22,13