CNM : 146522.2.0020835-64

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA-SP

Livro 02 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 20.835 | 14 de julho de 2017 | Oficial | Fls. 01

IMÓVEL

APARTAMENTO Nº 22, Tipo 2, localizado no pavimento superior do Bloco 09, 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 47,09m², a área real comum edificada de 5,056m², **com direito a uma vaga indeterminada para estacionamento de um veículo de passeio** e a área real total edificada de 52,146m², área comum descoberta 73,578m², área total construída mais área total descoberta de 125,724m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003420% 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 02, pelo lado direito com o jardim e bloco 10, pelo lado esquerdo com o apartamento 21 do mesmo bloco, e pelos fundos com jardim que faz divisa com a Área 01.-

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. 20.835 :- **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. 20.835 :- **CADASTRO**
(protocolo nº 38.753 – 27.08.2019)
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 24 de novembro de

vide verso

MATRÍCULA Nº 20.835 | 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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 17/09/2025 12:40:12 - VALOR: R$ 22,13

CNM : 146522.2.0020835-64

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº 20.835 | 03 de setembro 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 44121-21-85-0001-09-004**.- Boituva, 03 de setembro de 2019.- Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador:-
Selo Digital: 1465223310000AV2M9997419J

R.3.M. 20.835 :- **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 ENIEL AYRES DE PONTES**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador do R.G. nº 30.720.189-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 250.266.618-07, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Benedito Pires nº 203, Centro; pelo valor de R$70.000,00 (setenta mil reais). Consta no título que o imóvel é destinado à moradia própria do 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$28.386,13.- Boituva, 03 de setembro de 2019.- Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador:-
Selo Digital: 146522321000000R3M99975195

R.4.M. 20.835 :- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Pelo Instrumento Particular referido na averbação nº 02, **Eniel Ayres de Pontes**, 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$463,33, encargo a ser pago: R$120,00, 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, 03 de setembro de 2019.- Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador:-
Selo Digital: 1465223210000R4M10036819P

vide fls.02

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.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: 17/09/2025 12:40:12 - VALOR: R$ 22,13

CNM : 146522.2.0020835-64

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA-SP

Livro 02 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 20.835 | 03 de setembro de 2019 | Fls. 02

Oficial

continuação

Av.5.M. 20.835 :- **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, 03 de setembro de 2019.- Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador:-

Selo Digital: 146522331000AV5M100369192

Av.6.M. 20.835 :- **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, o devedor fiduciante fica impedido de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto de alienação pelo prazo de 24 meses.- Boituva, 03 de setembro de 2019.- Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador:-

Selo Digital: 146522331000AV6M100370191

MATRÍCULA Nº 20.835

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 17/09/2025 12:40:12 - VALOR: R$ 22,13

CNM : 146522.2.0020835-64

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº

Oficial

Fls.

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: 17/09/2025 12:40:12 - VALOR: R$ 22,13