



matrícula
127.427

ficha
01

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO N. 204, localizada no 1º andar do BLOCO 9, do condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARITANA", com entrada pelo nº 730 da Estrada Pimentas São Miguel, no loteamento Residencial Parque das Aldeias I, no bairro Tijuco Preto, que assim se descreve: possui a área construída privativa de 47,63m², a área construída comum de 5,46m², perfazendo a área construída total de 53,09m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00333 no terreno (que possui 15.031,83m²) 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 direito do bloco e confronta pela frente com o apartamento de final "02", pelo lado direito com área comum do condomínio (onde no terreno situa-se o recuo do Bloco 9 em relação ao Bloco 8), pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (vão de claridade e hall de acesso aos apartamentos) e nos fundos com área comum do condomínio (onde no terreno situa-se a área de circulação). **Quanto à vaga de garagem:** Consta no Instrumento de Instituição e Especificação de Condomínio (R.4 da matrícula nº 109.749) o seguinte: "Uma vez que o condomínio possui 300 (trezentos) apartamentos, enquanto o pátio de estacionamento comporta apenas 112 (cento e doze) veículos de uso dos condôminos, através dessa instituição e especificação de condomínio fica esclarecido que inexiste 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 29/12/2016 – instituição e especificação de condomínio) da matrícula nº 109.749, desta Serventia.

Guarulhos, 29 de dezembro de 2016.

- continua no verso -

matrícula

127.427

ficha

01

verso

CNM: 111484.2.0127427-59

O Escrevente Autorizado,  (Raul Lima de Almeida Júnior).

Prenotação nº 300.408, 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, 29 de dezembro de 2016.

O Escrevente Autorizado,  (Raul Lima de Almeida Júnior).

Prenotação nº 309.094, de 24 de julho de 2017.

Av.2 – INSCRIÇÃO CADASTRAL: Atendendo ao requerimento datado de 02/08/2017, e a vista da certidão nº 048541/2017, expedida em 01/08/2017, pela municipalidade, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no Município de Guarulhos sob o nº **094.22.33.0205.09.008**.

Guarulhos, 15 de agosto de 2017.

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

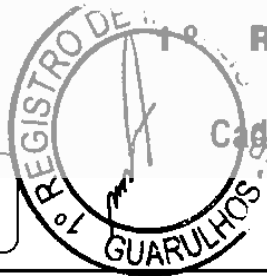
Prenotação n.321.009, de 23 de abril de 2.018.

R.3 – 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 14/08/2017, a proprietária (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada, na qualidade de gestora e representante do FAR – FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL, já qualificado) **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$73.246,19 (setenta e três mil, duzentos e quarenta e seis reais e dezenove centavos), para **MAFALDA DE CAMARGO**, brasileira, solteira, maior, autônoma, RG.13.492.039-9-SSP/SP,

.- continua na ficha 02 -.

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



matrícula
127.427

ficha
02

CPF/MF.027.411.948-07, residente na Rua Tomas Pires dos Santos, n. 11, Recreio São Jorge, nesta cidade.

Guarulhos, 26 de abril de 2018.

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

Prenotação n.321.009, de 23 de abril de 2.018.

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada no R.3, a proprietária (*MAFALDA DE CAMARGO, já qualificada*) **ALIENOU 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 14/09/2017 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, 26 de abril de 2018.

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

Prenotação n.321.009, de 23 de abril de 2.018.

Av.5 - RESTRIÇÃO: Consta na escritura particular acima mencionada, que a adquirente do R.3 "*fica impedida 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. 8º da Lei Federal 10.188/2001*".

Guarulhos, 26 de abril de 2018.

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

Prenotação n.369.401, de 19 de novembro de 2021.

Av.6 - PENHORA - DIREITOS: Consta da certidão emitida em 18/11/2021, pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Cível desta Comarca (processo n.1022366-28.2020.8.26.0224) recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n. PH000393824, 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 **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARITANA**, CNPJ/MF n.28.311.743/0001-00,

.- continua no verso -.

matrícula

127.427

ficha

02

verso

em face da proprietária fiduciante (**MAFALDA DE CAMARGO**, já qualificada), que foram **PENHORADOS os direitos** reais de aquisição (art.1.368-B do Código Civil) que a executada (Mafalda de Camargo, já qualificada), possui sobre o imóvel, em decorrência dos R.s 03 e 04, ou seja, os direitos derivados da propriedade fiduciária, para garantia da execução cujo valor é de R\$9.539,37 (*nove mil, quinhentos e trinta e nove reais e trinta e sete centavos*). Consta do título que a executada (**MAFALDA DE CAMARGO**, já qualificada) foi nomeada depositária.

Selo digital: 111484321000000042485721L

Guarulhos, 21 de dezembro de 2021.

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

Prenotação nº 413.258, de 11 de julho de 2024.

Av.7 – CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Averbam-se o cancelamento do registro nº 4, e a consequente resolução da propriedade fiduciária, à vista da autorização emitida em 28/09/2023 (e remetida eletronicamente para a ONR – que fica arquivada digitalmente nesta Serventia), pela credora (**CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, na qualidade de gestora do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR**, já qualificados) a qual noticia a liquidação da dívida, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade, a qual fica consolidada em nome de **MAFALDA DE CAMARGO**, já qualificada.

Selo digital: 1114843310000000078818124H

Guarulhos, 24 de julho de 2024

Substituto do Oficial  **Raul Lima de Almeida Junior.**

Prenotação nº 413.258, de 11 de julho de 2024.

Av.8 – CANCELAMENTO DAS RESTRICÇÕES: Em decorrência do decurso do prazo de 24 (vinte e quatro) meses, e também à vista do documento emitido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima referido, **averbam-se** o cancelamento da Av.5.

Selo digital: 1114843310000000078818324D

Guarulhos, 24 de julho de 2024

Substituto do Oficial  **Raul Lima de Almeida Junior.**