

MATRÍCULA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Nº 49980

LIVRO Nº 2

ARARAS - SP

FOLHAS

REGISTRO GERAL

Nº 180

Araras, 12 de Dezembro de 2013

IMÓVEL: Um terreno, caracterizado pelo lote nº 03, da quadra "L", situado nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, com frente para a Rua 06, no loteamento denominado Jardim das Orquídeas, com a área total de 160,00 metros quadrados, na quadra completada pelas Ruas 10, 12 e Estrada Municipal ARR-030, medindo, integralmente, na frente e nos fundos, oito metros (8,00), e dos lados, vinte metros (20,00); confrontando do lado direito de quem do imóvel olha para a rua, com o lote nº 04, do lado esquerdo, com o lote nº 02, e, nos fundos, com o lote nº 25, todos da mesma quadra.-

PROPRIETÁRIOS:- 01) CARLOS HENRIQUE SCHWINDEN, administrador, portador do RG/SSP/SP nº 7.156.507-3 e do CPF nº 007.738.728-76, casado no regime da separação de bens, depois da Lei 6.515/77, com FERNANDA GAMA GUIMARO SCHWINDEN, de prendas do lar, portadora do RG/SSP/SP nº 8.472.386 e do CPF nº 112.892.758-66, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, Capital, na Rua Polônia, nº 187, Jardim Europa; e, 02) RAUL LUSTIG ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 13.167.558/0001-08, com sede no município de Leme, deste Estado, na Estrada Municipal Fazenda Matão.-

Registro Anterior:- Registro nº 08, da Matrícula nº 28357, do Livro 2-RG, desta Serventia, em 12/12/2013.-

O Oficial, _____, Antonio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 3,62 Estado R\$ 1,03 Ipesp R\$ 0,76 Reg. Civil R\$ 0,19 Trib. Justiça R\$ 0,19 Total R\$ 5,79

Av.01-M.49.980:- PACTO ANTENUPCIAL:- O regime da separação de bens adotado pelo casal Carlos Henrique Schwinden e Fernanda Gama Guimaro Schwinden, foi objeto de escritura pública de pacto antenupcial, lavrada em 22 de março de 2000, no 22º Tabelião de Notas da comarca de São Paulo, Capital deste Estado, no Livro 3228, folha 193, e registrada no 4º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo, Capital, sob nº 8173, no Livro nº 3, Registro Auxiliar. O casamento foi celebrado em 17 de junho de 2000, sob nº 758, às folhas 106, do Livro B-068, do Registro Civil do 28º Subdistrito, Jardim Paulista, da referida comarca.- Araras, 12 de Dezembro de 2013.- Eu, Rogério Natal Uccella, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial, _____, Antonio Roberto de Souza Valle.-

R.02-M.49.980:- COMPRA E VENDA:- Araras, 15 de Janeiro de 2014.- Os proprietários, 01) CARLOS HENRIQUE SCHWINDEN, casado com FERNANDA GAMA GUIMARO SCHWINDEN, e, 02) RAUL LUSTIG ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA., todos já devidamente qualificados, VENDEDRAM os imóveis das matrículas 49592 a 49663, 49665 a 49823, 49826 a 49948, 49950 a 49976, 49978 a 49990, 49993 a 50027, 50030 a 50048, pelo valor de R\$ 3.197.318,76 (três milhões, cento e noventa e sete mil, trezentos e dezoito reais e setenta e seis centavos), ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, com CNPJ nº 03.190.167/0001-50, representado, por força do § 8º, do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei 10188/2001, pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília, DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel para Produção de Empreendimento Habitacional no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, com Pagamento Parcelado, assinado nesta cidade, em 24/12/2013, com força de escritura pública, na forma do artigo 8º da Lei 10188, de 12/02/2001, prenotado sob 76693, em 09/01/2014. O valor total da compra e venda dos imóveis sobre os quais serão erigidas as unidades habitacionais é de R\$ 3.197.318,76, cujo crédito será efetivado na conta dos vendedores em até 30 dias, contados a partir da apresentação do presente instrumento com a respectiva certidão de registro.- Os lotes adquiridos através do presente instrumento em número de 448, serão utilizados, pela CEF, para a produção do empreendimento de Interesse Social "RESIDENCIAL JARDIM DAS ORQUIDEAS"; Os vendedores declararam que os imóveis comercializados não fazem parte de seu ativo permanente, deixando portanto de apresentar a CND do INSS e a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais.- Os imóveis ora adquiridos e o empreendimento que nele será erigido comporão o patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, regido pela Lei 10.188. A Caixa, na qualidade de compradora e gestora do FAR, declarou entre outras coisas o seguinte: que o empreendimento comporá o patrimônio do Fundo a que se refere o caput do artigo 2º da Lei 10.188 de 12.02.2001; ficará dispensada da apresentação de Certidão Negativa de Débitos expedida pelo INSS e o CQTCF da Receita Federal quando for alienar os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, com fundamento no § 6º, do Artigo 1º, da Lei 10188, de 12/02/2001; todos

(continua no verso)

integrantes do patrimônio do Fundo, com fundamento no § 6º, do Artigo 1º, da Lei 10188, de 12/02/2001; todos os imóveis objeto da presente contratação bem como o empreendimento que nele será erigido integram o patrimônio do fundo financeiro criado pela Lei 10188, destinar-se-ão à alienação às famílias com renda até R\$ 1.600,00 e/ou R\$ 2.790,00 no caso de imóveis vinculados à intervenção do PAC, público alvo do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV com recursos do FAR.- Eu, Antônio Roberto de Souza Valle, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle, Antonio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 87,36 Estado R\$ 24,83 Ipesp R\$ 18,39 Reg.Civil R\$ 4,60 Trib.Juiz R\$ 4,60 Total R\$ 139,78

Av.03-M.49.980:- Na conformidade do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel para Produção de Empreendimento Habitacional no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, com Pagamento Parcelado, assinado nesta cidade, em 24/12/2013, com força de escritura pública, na forma do artigo 8º da Lei 10188, de 12/02/2001, prenotado sob 76693, em 09/01/2014, objeto do Registro 02 supra, preceitua que os imóveis ora adquiridos e o empreendimento que nele será erigido comporá o patrimônio do Fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei 10188 de 12/02/2001; bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da Caixa e não se comunicam com o patrimônio desta, observado quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: não integram o ativo da Caixa; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Caixa; não compõem a lista de bens e direitos da Caixa para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da Caixa; não são passíveis de execução por quaisquer credores da Caixa por mais privilegiados que possam ser; não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR.- Araras, 15 de Janeiro de 2014.- Eu, Antônio Roberto de Souza Valle, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle, Antonio Roberto de Souza Valle.-

Av.04-M.49.980:- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE.- Averbação das certidões passadas em 07/07/2015, pela Divisão de Habite-se, Aceite e Cadastro Técnico da Prefeitura local, apresentadas com requerimento de 08/07/2015, prenotadas sob nº 85086, em 13/07/2015, pelas quais se verifica que, foi CONSTRUÍDO no imóvel desta matrícula, no loteamento denominado CONJUNTO RESIDENCIAL PREFEITO - PROFESSOR JAIR DELLA COLLETA, antigo Jardim das Orquídeas (Lei nº 4778, de 02/07/2015), com frente para a Rua Palmyra Pipa Zani, antiga Rua 06 (Lei nº 4749, de 16/12/2014) um prédio próprio para residência, para dentro do alinhamento da via pública, o qual recebeu o nº 1400 e a REFERENCIA CADASTRAL nº 12.5.12.21.003; processo de construção nº 5275/2013-E; planta aprovada e licença para a construção em 27/03/2013, concluída em 12/05/2015, com a ÁREA CONSTRUÍDA de 45,32 metros quadrados.- Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, da Secretaria da Receita Federal, sob nº 001262015-88888407, emitida em 14/04/2015.- Araras, 28 de Julho de 2015.- Eu, Antônio Roberto de Souza Valle, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente habilitado que digitei e subscrevi.-

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle, Antonio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 42,87 Estado R\$ 12,19 Ipesp R\$ 6,28 Reg.Civil R\$ 2,26 Trib.Juiz R\$ 2,94 M.P. R\$ 2,05 Total R\$ 68,59

R.05-M.49.980:- VENDA E COMPRA.- Araras, 29 de agosto de 2016.- Transmitente: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro criado pela CAIXA, por determinação constante do caput do artigo 2º, da Lei nº 10188, de 12/02/2001, com o fim exclusivo de segregação patrimonial e contábil dos haveres financeiros e imobiliários destinados ao programa, inscrito no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50, representado pela Caixa Econômica Federal – CAIXA, com sede em Brasília, CNPJ nº 00.360.305/0001-04.- Adquirente: FABIOLA FERNANDA VICENTE, brasileira, solteira, maior, faxineira, portadora do RG/SSP/SP 32.572.339-4 e do CPF 259.087.638-61, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Primo Basqueira, 591, Jd. Maria Lúcia.- Título: Venda e Compra.- Forma do título: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Parcelamento e Alienação Fiduciária em Garantia no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, assinado nesta cidade, em 06/08/2015, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, Lei 4380/64, dos artigos 2º e 8º, Lei 10188/01, e Lei 11977/99, prenotado sob nº 82105, em 25/08/2016.- Valor:- R\$ 70.000,00 (setenta mil reais).- Anuente:- Comparece também na condição de ANUENTE, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.- Eu, Antônio Roberto de Souza Valle, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle, Antônio Roberto de Souza Valle.-

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAS - SP

Nº 49.980

FOLHAS

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL
(CONTINUAÇÃO)

FICHA 002

R.06-M.49.980:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Araras, 29 de agosto de 2016.- A proprietária, FABIOLA FERNANDA VICENTE, solteira, CONSTITUIU o imóvel desta matrícula em PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, a favor do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, como garantia do pagamento de uma dívida, no valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), a ser paga em 120 meses, sem taxa anual de juros, sendo a origem dos recursos, FAR - PMCMV; sistema de amortização, SAC; vencimento do primeiro encargo mensal, 06/09/2015, ficando a posse do imóvel desdobrada, tornando-se a devedora, FABIOLA FERNANDA VICENTE, fiduciante e possuidora direta, e o credor, FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, fiduciária e possuidora indireta.- Para fins do leilão extrajudicial, as partes ajustaram o valor do imóvel dado em garantia em R\$ 70.000,00, atualizado monetariamente até a data do leilão, reservando-se ao FAR o direito de reavaliar o imóvel, conforme Instrumento Particular nº 171001650923, prenotado sob nº 92105, em 25/08/2016.- Para fins previstos no § 2º, artigo 26, da Lei nº 9514/97, ficou estabelecido o prazo de carência para expedição da intimação de trinta (30) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.- Demais condições, na forma do título.- Eu, Antônio Roberto de Souza Valle, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 138,49 Estado R\$ 39,36 Ipesp R\$ 20,30 Reg.Civil R\$ 7,28 Trib.Justica R\$ 9,51 M.P. R\$ 6,65 Total R\$ 221,59

Av.07-M.49.980.- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).- Araras, 22 de novembro de 2023.- Nos termos do parágrafo único do art. 2º do Provimento nº 143 do Conselho Nacional de Justiça, de 25 de abril de 2023, é feita a presente averbação para constar que esta matrícula possui o **Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 120550.2.0049980-14**.- Prenotação nº 138287, de 08/11/2023.- Eu, Tiago de Jesus Miranda, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000064925428U

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Av.08-M.49.980.- AJUIZAMENTO DE AÇÃO.- Araras, 22 de novembro de 2023.- Conforme certidão emitida em 06/11/2023, pela Supervisora de Serviço do Cartório da 2ª Vara Cível local, assinada digitalmente código 104E161D, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, acompanhada por requerimento datado de 06/11/2023, foi distribuída, no dia 27/06/2022 e admitida em juízo, a ação de cumprimento de sentença sob o nº 0001700-91.2023.8.26.0038, entre partes - exequente - LEONTINA DE LOURDES BORELLA FAZANARO, CPF nº 154.885.168-08, e, executadas - 01) FABIOLA FERNANDA VICENTE, CPF nº 259.087.638-61; e 02) SANDRA APARECIDA ABÍLIO, CPF nº 067.688.778-36, cujo valor da causa é de R\$ 39.004,04 (trinta e nove mil, quatro reais e quatro centavos).- Prenotação nº 138287, de 08/11/2023.- Eu, Tiago de Jesus Miranda, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000064925523S

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 21,41 Estado R\$ 6,09 Fazenda R\$ 4,17 Reg.Civil R\$ 1,13 T.J. R\$ 1,47 M.P. R\$ 1,03 Município R\$ 8,86 Total R\$ 36,16

R.09-M.49.980:- PENHORA:- Araras, 20 de março de 2024.- Os direitos de aquisição do domínio do imóvel desta matrícula, foram penhorados para garantir a execução de dívida no valor de R\$ 39.004,04 (trinta e nove mil, quatro reais e quatro centavos), conforme Certidão de Penhora Online, protocolo PH000505886, expedida em 13/03/2024, as 15:14:14 hs, pelo 2º Ofício Cível local, dos autos da ação de execução civil, processo nº 0001700-91.2023.8.26.0038, tendo como exequente, LEONTINA DE LOURDES BORELLA FAZANARO, CPF sob nº 154.885.168-08, como executadas, 01) SANDRA APARECIDA ABÍLIO, CPF sob nº 067.688.778-36; e 02) FABIOLA FERNANDA VICENTE, CPF sob nº 259.087.638-61, e como terceira, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.- Foi nomeada fiel depositária, a executada Fabiola Fernanda Vicente.- Prenotação nº 140665, de 13/03/2024.- Eu, Jayme Canelli Leme Escobar, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550321000000068500624V

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 166,36 Estado R\$ 47,28 Fazenda R\$ 32,36 Reg.Civil R\$ 8,76 T.J. R\$ 11,42 M.P. R\$ 7,99 Município R\$ 6,65 Total R\$ 280,82

(continua no verso)

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,39**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis