

MATRÍCULA

63.251

FICHA

01

CNS: 11.253-2

IMÓVEL: Apartamento nº 42, localizado no 3º pavimento, do Bloco B, do Condomínio Residencial Sibipiruna, situado na rua Jacutinga nº 2.030, Jardim Araucária, nesta cidade de Rio Claro, contendo as seguintes peças: 1 sala, 1 cozinha, 1 área de serviço, 1 banheiro e 2 dormitórios; e, as seguintes áreas: área privativa: área privativa: 46,415m²; área de uso comum: 6,270m²; área construída total: 5.057,79m²; fração ideal de terreno sobre a área construída: 1,041% e 56,587m²; fração ideal de terreno sobre a área privativa: 0,918% e 49,853m²; e, fração ideal de terreno sobre a área comum: 0,123% e 6,734m²; cabendo ao apartamento, o direito de utilização de uma vaga de garagem descoberta, localizada no térreo do condomínio.

CADASTRO MUNICIPAL Nº 01.11.144.0394.001.

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ/MF. nº 03.190.167/0001-50, regido pela Lei nº 10.188 de 12 de fevereiro de 2.001 e representado pela gestora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR: R.1-51.592 a R.1-51.612, feitos em 30 de março de 2.012 (aquisição); Matrícula nº 57.466, aberta em 30 de março de 2.012 (fusão); e, R.3-57.466, feito em 25 de agosto de 2.014 (instituição e especificação de condomínio), deste Registro Imobiliário. Rio Claro, 25 de agosto de 2.014.

O Oficial Substituto:  (Luis Antonio Paulino).

AV.1-63.251.- Rio Claro, 25 de agosto de 2.014.

- RESTRIÇÕES -

Conforme averbação nº 1 da matrícula nº 57.466 (registro anterior), é feita a presente averbação para **destacar** que o imóvel objeto desta matrícula constitui patrimônio do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, administrado pela gestora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, incidindo as seguintes **restrições**: I - não integra o ativo da CEF; II - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; III - não compõe a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não pode ser dado em garantia de débito de operação da CEF; V - não é passível de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser; e, VI - não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre o imóvel. (Protocolo nº 152.223).

O Oficial Substituto:  (Luis Antonio Paulino).

R.2-63.251.- Rio Claro, 18 de novembro de 2.014.

- VENDA E COMPRA -

Por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, dos artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188/01, Lei nº 11.977/09 (Contrato nº 171001236568) e termo de recebimento de imóvel, datados de Rio Claro/SP, 18 de junho de 2.014, o proprietário, **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, devidamente representado pela gestora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificados, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a: **JULIANE CRISTINA DE SOUZA**, brasileira, solteira, nascida em 27/01/1989, operador de montagem, portadora da carteira de identidade RG nº 48.643.911-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 380.809.978-02, residente e domiciliada na rua 20 nº 342, J N Rio Claro, nesta cidade, pelo preço de R\$57.000,00, pagos conforme condições estabelecidas no contrato e no registro seguinte. (Protocolo nº 154.207).

O Escrevente Autorizado:  (José Elias Spaziante Ferreira Gazzzi).

(continua no verso)

MATRÍCULA

63.251

FICHA

01

VERSO

R.3-63.251.- Rio Claro, 18 de novembro de 2.014.

- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

Pelo mesmo instrumento particular registrado sob nº R.2, a proprietária **JULIANE CRISTINA DE SOUZA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR**, devidamente representado pela gestora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificados, para garantia da dívida no valor de R\$57.000,00, a ser amortizada em 120 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$475,00 (sendo R\$414,85 através de subvenção/subsídio e R\$60,15 do encargo subvencionado), vencendo-se a primeira em 18/07/2014. O financiamento foi concedido com recursos originários do FAR - PMCMV, cujo sistema de amortização para o saldo devedor será o SAC, não incidindo taxa de juros. Para os fins do disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei nº 9.514/97, o valor de avaliação do imóvel é de R\$57.000,00, atualizado monetariamente até a data do leilão, reservando-se ao FAR o direito de reavaliar o imóvel. Para os efeitos do § 1º, artigo 26 da Lei nº 9.514/97, o prazo de carência para expedição da intimação é de 60 (sessenta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Constituída a propriedade fiduciária, efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se a **DEVEDORA/FIDUCIANTE** possuidora direta e o **CREDOR/FIDUCIÁRIO** possuidor indireto do imóvel. **ANUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, já qualificada, na qualidade de proprietária fiduciária, conforme artigo 2º, § 3º da Lei nº 10.188/2001. As demais condições são as constantes do título, às quais as partes ficam subordinadas. (Protocolo nº 154.207).

O Escrevente Autorizado: _____ (José Elias Spaziante Ferreira Gazzi).

AV.4-63.251.- Rio Claro, 30 de março de 2023.

- PENHORA -

Nos termos da certidão de penhora publicada em 09 de março de 2023, *sob Protocolo de Penhora Online: PH000456551, no site <http://www.oficioeletronico.com.br>*, oriunda do 1º Ofício Cível desta comarca, passado nos autos de Execução Civil nº 10099519620188260510, tendo como exequente, **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SIBIPIRUNA**, inscrito no CNPJ/MF. nº 21.279.615/0001-79, e como executada, **JULIANE CRISTINA DE SOUZA**, inscrita no CPF/MF. nº 380.809.978-02 (nomeada depositária), **procedo a averbação da penhora que recai sobre os direitos emergentes da propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula**, cuja constrição foi levada à efeito nos referidos autos em 16/03/2020 (data do auto ou termo), para garantia da execução da dívida no valor de R\$10.000,00. (Título protocolado sob nº 209.922, em 10 de março de 2023, com reentrada em 29 de março de 2023).

A Escrevente Autorizada: _____ (Mariana Muhlbauer Cibien Zardo).