

MATRÍCULA

63.325

FICHA

01

CNS: 11.253-2

IMÓVEL: Apartamento nº 24, localizado no 1º pavimento, do Bloco A, do Condomínio Residencial Aroeira, situado na rua 6-Araucária nº 2.034, 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: 46,415m²; área de uso comum: 4,670m²; área construída total: 5.010,69m²; fração ideal de terreno sobre a área construída: 1,041% e 70,511m²; fração ideal de terreno sobre a área privativa: 0,946% e 64,059m²; e, fração ideal de terreno sobre a área comum: 0,095% e 6,452m².

CADASTRO MUNICIPAL Nº 01.11.143.0405.001.

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.1-51.658 a R.1-51.699, feitos em 30 de março de 2.012 (aquisição); Matrícula nº 57.468, aberta em 30 de março de 2.012 (fusão); e, R.3-57.468, 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.1-63.325.- Rio Claro, 25 de agosto de 2.014.

- RESTRIÇÕES -

Conforme averbação nº 1 da matrícula nº 57.468 (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 152.224).

O Oficial Substituto:  (Luis Antonio Paulino).

R.2-63.325.- Rio Claro, 17 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 171001236059) 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: **GILVANA SOUSA LEANDRO**, brasileira, divorciada, doméstica, portadora da carteira de identidade RG nº 35.494.963-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 311.668.098-11, residente e domiciliada na rua 2 nº 817, Jardim Novo Wenzel, nesta cidade; pelo preço de R\$57.000,00, pagos conforme condições estabelecidas no contrato e no registro seguinte. (Protocolo nº 154.104).

A Escrevente Autorizada:  (Mônica Cruz de Paula).

(continua no verso)

MATRÍCULA

63.325

FICHA

01

VERSO

R.3-63.325.- Rio Claro, 17 de novembro de 2.014.

- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

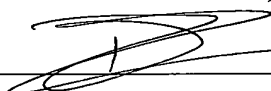
Pelo mesmo instrumento particular registrado sob nº R.2, a proprietária **GILVANA SOUSA LEANDRO**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR**, devidamente representado pela gestora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificados, 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\$435,00 através de subvenção/subsídio e R\$40,00 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 154.104).

A Escrevente Autorizada:  (Mônica Cruz de Paula).

AV.4-63.325.- Rio Claro, 26 de março de 2024.

- PENHORA -

Nos termos da certidão de penhora publicada em 20 de março de 2024, *sob Protocolo de Penhora Online: PH000507068, no site <http://www.oficioeletronico.com.br>*, oriunda do 4º Ofício Cível desta comarca, passada nos autos de Execução Civil nº 1010306-72.2019.8.26.0510, tendo como exequente, **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AROEIRA**, inscrito no CNPJ/MF. nº 21.279.436/0001-31, e como executada, **GILVANA SOUSA LEANDRO**, inscrita no CPF/MF. nº 311.668.098-11 (nomeada depositária), **procedo a averbação da penhora que recaiu sobre os direitos emergentes da propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula**, cuja constrição foi levada à efeito nos referidos autos em 13/09/2021 (data do auto ou termo), para garantia da execução da dívida no valor de R\$34.477,03. (Título protocolado sob nº 217.168, em 20 de março de 2024).

O Escreventé Autorizado:  (Rodrigo Cesar Marolla).

Visualize e assinaturas autorizadas em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis