



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

20

**Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos,
Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Jundiaí - SP**

Rua Joll Fuller, nº. 132 - Centro - CEP 13.201-810 - Pabx (11) 4523-3680 - Fax (11) 4523-3681
CNPJ: 51.864.916/0001-20 - www.2rijundiai.com.br - e-mail: 2rijundiai@2rijundiai.com.br

fls. 69 1/3

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

132.106

01

20

**Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí - SP**

APARTAMENTO n. 206, tipo, localizado no 2º Pavimento, do Edifício 02, do condomínio denominado RESIDENCIAL TUPI 1, situado nesta cidade, na RUA MIGUEL BARRETO MATTAR, n. 301, Núcleo Colonial Barão de Jundiaí, contendo: área privativa principal de 42,5000m², área privativa de garagem de 12,0000m² e área comum de 4,8512m², totalizando uma área de 59,3512m² correspondente a 0,416667%, equivalente a 74,5188m² do terreno e coisas de uso comum, cabendo-lhe o direito de uso de 01(uma) vaga descoberta e indeterminada, no pavimento térreo, a qual será inalienável, indivisível acessória e indissolúvelmente ligada à unidade autônoma. CONTRIBUINTE PM n. 21.026.0067.####

PROPRIETÁRIO - FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ/MF n. 03.190.167/0001-50, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, Brasília - DF. ####

REGISTRO ANTERIOR - R 07, datado de 04 de junho de 2012, da matrícula 124.173, desta Serventia. Conferido por Rodrigo Muniz Arcos Mello. Matriculado por Ana Lucia Donadel (Ana Lucia Donadel, escrevente). Jundiaí, 04 de junho de 2012. O Oficial, José Renato Chizotti (José Renato Chizotti).####

AV 01- ABERTURA DE MATRÍCULA - Protocolo 299.669, em 22/05/2012. A presente matrícula foi aberta de ofício nos termos do item 45, letra "a" do Cap. XX, Prov. 58/89 das NSCGJ/SP. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 04 de junho de 2012. Conferido por Rodrigo Muniz Arcos Mello e averbado por Ana Lucia Donadel (Ana Lucia Donadel, escrevente).####

AV 02- RESTRIÇÕES - Protocolo n. 299.669, em 22/05/2012. Conforme AV 03 da matrícula n. 124.173, datada de 21 de setembro de 2011, desta serventia, é a presente para constar as restrições contidas na cláusula 13ª, II "a", "b" e "c", e parágrafos 3º, 4º e 5º, do artigo 2º da Lei 10.188/2011: a) o empreendimento ora adquirido comporá o patrimônio do Fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei 10.188 de 12 de fevereiro de 2011; b) o empreendimento ora adquirido, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CEF e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: - não integram o ativo da CEF; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigações da CEF; não compõem a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser; não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio da FAR; c) ficará dispensada da apresentação de Certidão Negativa de Débitos expedida pelo INSS e o CQTF da Receita Federal quando for alienar do imóveis integrantes do patrimônio do fundo, com
(continua no verso)

Este documento é uma cópia digitalizada por CEFAR-SP. O PÍCOLO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/08/2019 às 13:53, sob o número WJAI19701759290. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1021059-46.2018.8.26.0309 e código OLYNUlyH.

MATRÍCULA
132.106FOLHA
01
VISTA

fundamento no parágrafo 6º do artigo 1º da Lei 10.188 de 12.02.2001. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 04 de junho de 2012. Conferido por Rodrigo Muniz Arcos Mello. Averbado por _____ (Ana Lucia Donadel, escrevente) #####

AV 03 - TRASLADAMENTO/CANCELAMENTO PARCIAL DAS RESTRIÇÕES -

Protocolo n. 347.756, em 26/02/2015. Conforme AV 13 da matrícula n. 124.173, feita nesta data, desta serventia, e a presente para constar que fica cancelada parcialmente a restrição constante da AV 02 desta matrícula, no que se refere a alínea "b" do inciso II da cláusula 13ª do contrato e parágrafos 3º ao 5º do art. 2º da Lei 10.188/01. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 10 de março de 2015. Conferido por César Formis Neto. Averbado por _____ (Jeferson Antonio Ferreira dos Santos, escrevente) -----

R 04 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 347.756, em 26/02/2015. Nos termos do contrato por instrumento particular de venda e compra direta de imóvel residencial com parcelamento e alienação fiduciária no programa minha casa minha vida - PMCMV - recursos FAR, firmado nesta cidade, aos 27 de junho de 2012, a proprietária **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR** vendeu este imóvel a **SANDRA MARIA CONCEIÇÃO SILVA NASCIMENTO**, brasileira, Limpadora, RG n. 54.166.437-2-SSP/SP, CPF n. 275.098.708-36, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/77, com **JOSIMAR JOSE DO NASCIMENTO**, residentes e domiciliados à Rua Carlos Augusto de Castro, n. 409, Jardim Tamoió, nesta cidade, pelo preço de R\$ 58.977,64. Emitida a DOI. Jundiaí, 10 de março de 2015. Conferido por César Formis Neto. Registrado por _____ (Jeferson Antonio Ferreira dos Santos, escrevente).-----

R 05 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 347.655, em 25/02/2015. Nos termos do contrato por instrumento particular citado (R 04), este imóvel foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei n. 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, inscrito no CNPJ sob n. 03.190.167/0001-50, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília, DF, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido aos proprietários **SANDRA MARIA CONCEIÇÃO SILVA NASCIMENTO**, no valor de R\$ 58.977,64, com utilização dos recursos do FAR, no valor de R\$ 43.529,44, a ser amortizado em 120 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 27 de julho de 2012, com reajuste anual da dívida atualizada no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base na atualização da TR ou outro índice que venha a substituí-lo em função de determinação legal específica, sistema de amortização - SAC, tendo sido estipulado o prazo de carência de 60 dias, contados do 1º encargo mensal não pago, nos termos do artigo 26, § 2º da citada lei. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da citada lei, este imóvel foi avaliado em R\$ 58.977,64. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Jundiaí, 10 de março de 2015. Conferido por Jeferson Antonio Ferreira dos Santos. Registrado por _____ (Jeferson Antonio Ferreira dos Santos, escrevente) -----



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

20

**Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos,
Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Jundiaí - SP**

Rua Joll Fuller, nº. 132 - Centro - CEP 13.201-810 - Pabx (11) 4523-3680 - Fax (11) 4523-3681
CNPJ: 51.864.916/0001-20 - www.2rijundiai.com.br - e-mail: 2rijundiai@2rijundiai.com.br

fls/713/3

2º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JUNDIAÍ-SP

Protocolo nº.473.641.

Certifica, atendendo a pedido de pessoa interessada, que conforme buscas efetuadas anteriormente a 19/06/2019, a presente fotocopia noticia integralmente todas ALIENACÕES E ÔNUS REAIS, inclusive CITAÇÕES DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, praticados no imóvel objeto da matrícula nº. 132106.

Jundiaí, 20 de agosto de 2019.

☒ José Eduardo Pinto Sarmento - escrevente
☒ Renan Cayres Alves - Escrevente
☐ Cleber De Jesus Castro - Escrevente

Gua nº. 34/2019. Selo digital nº [1126233C3IN000104099DB19F]

Emolumentos	Estado	Sefaz	Sinoreg	Trib. Just	Município	Min. Público	Total
R\$31,68	R\$9,00	R\$6,16	R\$1,67	R\$2,17	R\$0,95	R\$1,52	R\$53,15



Este documento é uma cópia digitalizada assinada digitalmente por CESAR FERNANDO PICOLO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/08/2019 às 13:53, sob o número WJAI19701759290. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1021059-46.2018.8.26.0309 e código OLYNUJYH.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE JUNDIAÍ / SP

FORO DE JUNDIAÍ

4ª VARA CÍVEL

Largo São Bento, s/nº, ., Centro - CEP 13201-035, Fone: (11) 2136-6204,
Jundiaí-SP - E-mail: jundiai4cv@tjsp.jus.br**DECISÃO**

Processo nº: **1021059-46.2018.8.26.0309**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Residencial Tupi 1**
Executado: **Sandra Maria da Conceição Silva Nascimento**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcio Estevan Fernandes**

Vistos.

Acolho as datas sugeridas.

O primeiro leilão da alienação judicial eletrônica terá início em **12/06/2024**, às **14:00** horas, onde serão captados lances a partir do valor da Avaliação.

Se não houver lance superior à importância da avaliação nos três dias úteis subsequentes ao início da alienação, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão, que se estenderá por, no mínimo, vinte dias e se encerrará em **12/07/2024**, às **14:00** horas. No 2º leilão não serão admitidos lances inferiores a **50%** do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado, conforme determina o artigo 891, do Código de Processo Civil em vigor.

A comissão devida ao leiloeiro será paga à vista pelo arrematante, desde já, fixada em 5 % do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor e será paga diretamente ao Leiloeiro.

O arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico.

De acordo com o artigo 895, do Código de Processo Civil, fica permitido ao arrematante efetuar o pagamento do bem em até 30 (trinta) prestações, seja pelo preço de

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE JUNDIAÍ / SP

FORO DE JUNDIAÍ

4ª VARA CÍVEL

Largo São Bento, s/nº, ., Centro - CEP 13201-035, Fone: (11) 2136-6204,
Jundiaí-SP - E-mail: jundiai4cv@tjsp.jus.br

avaliação no primeiro leilão ou por preço não considerado vil no segundo leilão, desde que ofertado pelo menos 25% do valor à vista, com as garantias previstas no referido artigo e corrigido monetariamente pelo índice do INPC.

Se o exequente for o único credor poderá participar do leilão arrematando pelo seu crédito (art. 892, §1º do CPC), na forma da lei e em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, e deverá depositar o valor excedente se o caso, no mesmo prazo.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem da hasta, fornecendo todas as informações solicitadas e requeridas pelo Provimento.

Competirá ao Leiloeiro Oficial providenciar a publicação do edital legal na rede mundial de computadores, em página própria para este fim, observando-se o prazo não inferior a 5 dias da data estipulada para início da hasta, conforme previsto no Artigo 887, §1º e § 2º do atual Código de Processo Civil.

Pela imprensa oficial ficam as partes intimadas das datas, locais e forma de realização do leilão, e caso o executado não tenha procurador constituído nos autos a cientificação se dará por edital (art. 889, I, do CPC).

O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, parágrafo único do CTN.

Por fim, havendo pluralidade de credores ou exequentes, aplicar-se-á à espécie o regramento contido no art. 908, §§ 1º e 2º, do CPC.

Valendo este despacho como ofício, autorizo os funcionários da ARENA LEILÃO, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento dos interessados em vistoriar o(s) bem(ns) penhorado(s), cabendo ao(s) responsável(is) pela guarda autorizar a visita dos interessados, designando-se datas para as visitas, autorizo ainda a extração de cópias dos autos, e de fotografias do(s) bem(ns) para inseri-lo(s) no portal do Gestor, bem como efetuar o levantamento de eventuais débitos que recaiam sobre o bem junto aos órgão competentes, a fim



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE JUNDIAÍ / SP

FORO DE JUNDIAÍ

4ª VARA CÍVEL

Largo São Bento, s/nº, ., Centro - CEP 13201-035, Fone: (11) 2136-6204,
Jundiaí-SP - E-mail: jundiai4cv@tjsp.jus.br

de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram, em caso de bem imóvel poderá ser fixadas faixas, placas ou outdoor no local para dar ampla divulgação sobre a venda do bem em leilão judicial.

Por fim, providencie a serventia o registro da penhora no sistema ARISP.

Int.

Jundiaí, 13 de maio de 2024.