


LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

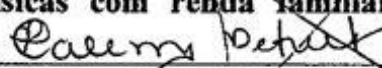

matrícula  
**45.601**

ficha  
**001**

Ourinhos, 06 de maio de 2010.

OFICIAL DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS DE OURINHOS - SP

**Terreno** constituído do lote nº 01 (um), da quadra "F", do loteamento "RESIDENCIAL OSWALDO BRIZOLA", situado em Ourinhos-SP, com 140,00m<sup>2</sup>, de formato regular, com frente para a Rua 05, lado par e mede 7,00 metros e, para quem do imóvel olha a via pública, à direita divisa com o lote nº 02 e mede 20,00 metros; à esquerda divisa com Oswaldo Egydio Brisola e mede 20,00 metros e nos fundos divisa com o lote nº 19 e 20 e mede 7,00 metros. Referido lote localiza-se na divisa com Oswaldo Egydio Brisola. **PROPRIETARIA: CONSTRUBRAX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA-EPP**, empresa estabelecida nesta cidade de Ourinhos/SP, na rua Paraná nº 1.251, apartamento 04, CNPJ nº 04.214.939/0001-00. **REGISTRO ANTERIOR: R.2/ 44.611**, de 10/07/2009, e R.6 de 27/01/2010 (loteamento), na mesma matrícula, deste Registro. O escrevente autorizado:  (José Eduardo Firmino de Carvalho).

**Av.1/ 45.601** – Em 06 de maio de 2010. Consta nos autos do processo do loteamento "Residencial Oswaldo Brizola", que o referido loteamento foi aprovado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (Lei Federal 11.977/2009), destina-se a uma zona residencial, e tem o valor máximo de comercialização dos lotes de R\$42.000,00, a serem alienados exclusivamente para pessoas físicas com renda familiar bruta limitada a 03 (três) salários mínimos. A escrevente:  (Eloísa Ribeiro Calemi Koga Petruccio). O escrevente autorizado:  (José Eduardo Firmino de Carvalho).

**R.2/ 45.601** – Em 06 de maio de 2010. Por instrumento particular de cessão de direitos de promessa e de compra e venda de imóvel e de produção de empreendimento habitacional no PMCMV – 0 a 3 salários mínimos – recursos FAR, com pagamento parcelado, com força de escritura pública, na forma do Art. 8º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, passado em Ourinhos-SP, aos 31 de março de 2010, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul - Quadra 04 - Lotes nºs 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em regime fiduciário, para constituição do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR**, CNPJ/MF sob nº 03.190.167/0001/50, cujo patrimônio passa a integrar, nos termos do artigo 2º da Lei nº 10.188/01, **adquiriu** de CONSTRUBRAX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA-EPP, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros imóveis, pelo preço de R\$2.322.000,00 (dois milhões e trezentos e vinte e dois mil reais), que será pago mediante

(continua no verso)

matricula

45.601

ficha

001vº

crédito sob bloqueio, em conta corrente mantida na Caixa e titulada pela vendedora, em 48 (quarenta e oito) horas contadas após o registro deste contrato. Valor atribuído ao imóvel: R\$9.000,00. Valor venal: R\$364,00. A escrevente: Eloísa Ribeiro Calemi Koga Petrulio (Eloísa Ribeiro Calemi Koga Petrulio). O escrevente autorizado: José Eduardo Firmino de Carvalho (José Eduardo Firmino de Carvalho). Os emolumentos, custas e contribuições relativas a este ato, encontram-se margeados no R.2 da matrícula relativa ao lote nº 01, da quadra "A" (Art. 237-A, da Lei 6.015/73). Protocolo nº 57.465.

**Av.3/ 45.601** – Em 06 de maio de 2010. Pelo mesmo contrato registrado sob nº 2, faço esta averbação nos termos dos parágrafos 4º e 5º do artigo 2º, da Lei Federal nº 10.188/2001, para constar que a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, na qualidade de compradora e de gestora do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR**, declara que: o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os outros imóveis constantes do referido contrato, **constitui o patrimônio do FAR**, em especial os bens imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da Caixa, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio desta, observadas 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. A escrevente: Eloísa Ribeiro Calemi Koga Petrulio (Eloísa Ribeiro Calemi Koga Petrulio). O escrevente autorizado: José Eduardo Firmino de Carvalho (José Eduardo Firmino de Carvalho). Ato isento de emolumentos, custas e contribuições. Protocolo nº 57.465.

**Av.4/ 45.601** - Em 05 de dezembro de 2011. Procedeu-se a presente averbação para constar que a **Rua "05"**, passou a denominar-se **RUA MILTON DE ABREU**, por força de Lei Municipal nº 4.183, de 12/11/1998. A Oficial: Marisa Barbanti Taiar Barbosa (Marisa Barbanti Taiar Barbosa). Ato isento de selos e emolumentos. Protocolo nº 70.535.

**Av.5/ 45.601** - Em 05 de dezembro de 2011. Por requerimento de 21/11/2011, firmado em São Bento do Sul/SC, procede-se a presente averbação para constar que foi construído no

(continua na ficha 002)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula  
**45.601**

ficha  
**002**

OFICIAL DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS DE OURINHOS - SP

Ourinhos, 05 de dezembro de 2011.

terreno objeto desta matrícula, um **PRÉDIO RESIDENCIAL DE TIJOLOS**, com **36,85m<sup>2</sup>**, que recebeu o nº **680 da Rua Milton de Abreu**, conforme prova a Certidão de Construção Própria SDMU/286/2011, de 16/09/2011, onde consta o alvará de licença para construção nº 36.294 de 21/01/2010 e alvará de habite-se nº 52.376 de 09/11/2011, expedida pela Prefeitura deste Município. A CND do INSS nº 088502011-20024050, emitida em 22/11/2011, encontra-se arquivada sob o nº 1.133 em pasta própria nº 10. Valor venal (2011): R\$6.391,26. Valor Sinduscon: R\$24.113,90. A Oficiala: Marisa Barbanti Taiar Barbosa (Marisa Barbanti Taiar Barbosa). Emols..R\$35,20 – Ao Estado..R\$10,01 – Ao IPESP..R\$7,41 – Ao Reg. Civil..R\$1,85 – Ao Trib. Justiça..R\$1,85 – Total..R\$56,32. Guia nº 230. Os emolumentos, custas e contribuições devidas por esta averbação, sofreram desconto de 75%, de acordo com o disposto no Art. 43 da Lei nº 11.977, de 07/07/2009, com redação dada pela Lei Federal nº 12.424 de 16/06/2011. Protocolo nº 70.535.

**R.6/ 45.601** – Em 17 de outubro de 2014. Por instrumento particular (contrato nº 171000338644) de venda e compra direta de imóvel residencial com parcelamento e alienação fiduciária no **programa minha casa minha vida – PMCMV** – recursos **FAR**, de 08/03/2012, firmado em Ourinhos/SP, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, dos artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001 e respectivas alterações e da Lei nº 11.977, de 07/07/2009, **DULCINEIA DAS GRAÇAS RUFINO**, brasileira, solteira, nascida em 01/02/1980, cozinheira, RG nº 40.908.977-1-SSP-SP e CPF nº 231.288.918-85, residente e domiciliada em Ourinhos-SP, na Rua Paulo Duzi, nº 1282, Jardim Guaporé, **adquiriu** do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, já qualificado, **o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R\$41.918,47, a ser pago por meio de Subvenção Econômica/Subsídio e Parcelamento/Financiamento concedido pelo FAR. Comparece no título como anuente, a **Caixa Econômica Federal**, já qualificada, na condição de proprietária fiduciária, conforme definido no parágrafo 3º do art. 2º da lei 10.188/2001. Nos termos do parágrafo 6º do art. 2º da lei 10.188/2001, a CEF, na qualidade de gestora do fundo, fica dispensada da apresentação de certidão negativa de débitos, expedida pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, e da Certidão Negativa de Tributos e Contribuições administradas pela Secretaria da Receita Federal. **CADASTRO MUNICIPAL: 4.24.14.02.0022.0035.000**. O escrevente autorizado: José Eduardo Firmino de Carvalho (José Eduardo Firmino de Carvalho). Emols..R\$118,44 - Total..R\$118,44. Protocolo nº 89.592.


(continua no verso)

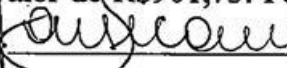
matrícula

45.601

ficha

002vº

**R.7/ 45.601** - Em 17 de outubro de 2014. Pelo instrumento particular referido no R.6, **DULCINEIA DAS GRAÇAS RUFINO**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/1997, o imóvel objeto desta matrícula, ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR**, já qualificado, para garantia da dívida de R\$41.918,47, a ser pago em 120 meses, calculadas segundo o sistema de amortização – SAC, sem incidência de juros, por meio de subsídio pessoal e intransferível no valor de R\$29.834,47, a ser liberado em 120 prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal inicial de R\$349,32, que com a subvenção/subsídio do FAR de R\$248,62, perfaz o encargo subsidiado (com desconto) de R\$100,70, com vencimento do primeiro encargo em 08/04/2012. Para os efeitos do inciso VI do art. 24 da Lei nº 9.514/1997, o imóvel foi avaliado em R\$41.918,47. Consta no referido instrumento particular, que o prazo de carência para expedição da intimação (artigo 26, § 2º, Lei Federal nº 9.514/1997), é de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento da primeira parcela e encargo mensal, vencido e não pago. **As restrições e destaque a que se referem os parágrafos 4º e 5º do artigo 2º, da Lei Federal nº 10.188/2001, e constantes do parágrafo segundo da cláusula nona do contrato são as citadas na averbação nº 3 desta matrícula, em razão da alienação fiduciária ora constituída.** O escrevente autorizado:  (José Eduardo Firmino de Carvalho). Emols..R\$118,44 - Total..R\$118,44. Os emolumentos devidos por este registro e pelo registro nº 6 precedente, estão de acordo com o art. 43 da Lei Federal nº 12.424, de 16/06/2011. Protocolo nº 89.592.

**Av.8/ 45.601** - Em 21 de setembro de 2021. Pela certidão de 15/09/2021, emitida por Magali Cristina Carrero Depizol, do Serviço Anexo das Fazendas desta Comarca de Ourinhos/SP, encaminhada por meio de documento eletrônico através do site [www.novo.oficioeletronico.com.br](http://www.novo.oficioeletronico.com.br) (protocolo PH000384887), extraída dos autos da Execução Fiscal nº 1504047-87.2017.8.26.0408, movida pelo **MUNICÍPIO DE OURINHOS**, CNPJ/MF nº 53.415.717/0001-60, em face de **DULCINEIA DAS GRAÇAS RUFINO**, qualificada no R.6, **OS DIREITOS da devedora fiduciante sobre o imóvel objeto desta matrícula foram PENHORADOS** para garantia da execução da dívida no valor de R\$901,73. Foi nomeada depositária: **Dulcineia das Graças Rufino**. O Escrevente  (Fernando Bueno da Fonseca Neto). *Os emolumentos, custas e contribuições devidos por esta averbação serão pagos a final ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel, pelos valores vigentes à*  
(continua na ficha 003)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

**45.601**

ficha

**003**

Ourinhos, **21 de setembro de 2021.**

OFICIAL DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS DE OURINHOS - SP  
CNS nº 12.063-4

*época do pagamento, conforme dispõe o subitem 1.7, das NOTAS EXPLICATIVAS, da TABELA II - DOS OFÍCIOS DE REGISTROS DE IMÓVEIS, anexa à Lei Estadual nº 11.331, de 26 de dezembro de 2002. Selo nº 1206343E10000000148733214. Protocolo nº 130.276, de 16 de setembro de 2021.*