



Guarulhos, 20 de junho de 2017

matrícula
131.067

ficha
01

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO N. 22, localizada no 2º andar do BLOCO 2, do condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BRISAS", com entrada pelo nº 695 da Estrada do Caminho Velho, no bairro de Bonsucesso, que assim se descreve: possui a área construída privativa de 45,67m², a área construída comum de 7,07m², perfazendo a área construída total de 52,74m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0035 no terreno (que possui 10.712,88m²) e nas coisas comuns do condomínio. A referida unidade autônoma confronta pela frente (de quem da entrada do bloco olha para o apartamento) com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se a área de circulação e o recuo do bloco em relação ao salão social e de jogos), pelo lado direito com área comum do condomínio (caixa de escadas) e com o apartamento de final '1', pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o recuo do Bloco 2 em relação ao Bloco 1); e nos fundos com o apartamento de final '4' e com área comum do condomínio (caixa de escadas e hall de acesso aos apartamentos). **Quanto à vaga de garagem:** Consta no Instrumento de Instituição e Especificação de Condomínio (R.6 da matrícula nº 92.222) que, uma vez que o condomínio possui 280 (duzentos e oitenta) apartamentos, enquanto o pátio de estacionamento comporta apenas 98 (oitenta e quatro) vagas de veículos (carros e motos) destinadas ao uso dos condôminos, através dessa instituição e especificação de condomínio fica esclarecido que inexistente qualquer vinculação quanto ao direito de uso entre as unidades autônomas 'apartamentos' e os espaços para estacionamento (nem mesmo como vagas indeterminadas). Em outras palavras, nenhum condômino tem assegurado (em decorrência do seu direito de propriedade do apartamento) o direito de propriedade – e nem de uso – de uma vaga na garagem, nem mesmo indeterminada. A forma de utilização do pátio de estacionamento (que é coisa de propriedade e uso comum de todos) está disciplinada na Convenção de Condomínio e no seu Regulamento Interno.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 092.70.92.2155.00.000 – área maior

PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 6 (de 20/06/2017 – instituição e especificação de condomínio) da matrícula nº 92.222, desta Serventia.

- continua no verso -

matrícula

131.067

ficha

01

verso

Guarulhos, 20 de junho de 2017.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação nº 306.716, de 30 de maio de 2.017.

Av.1 – AFETAÇÃO: Com fundamento no art.2º, §4º, da Lei Federal nº 10.188/2001, averba-se que a unidade autônoma objeto desta matrícula integra o patrimônio do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR** (ente despersonalizado, inscrito no CNPJ/MF n. 03.190.167/0001-50, regido pela Lei Federal nº 10.188/2011), de modo que tal imóvel, assim como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade da CAIXA, mas não se comunicam com o patrimônio desta, observando-se quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: I)- Não integraram o ativo da CAIXA; II) Não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; III)- Não compõem a lista de bens e direitos da CAIXA, para efeitos de liquidação judicial ou extrajudicial; IV)- Não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA; V)- Não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilegiados que possam ser; VI)- Não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os bens que compõem o patrimônio do FAR.

Guarulhos, 20 de junho de 2017.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n.325.136, de 19 de julho de 2018.

R.2 – VENDA E COMPRA: Pela escritura particular (art.61 da Lei Federal n. 4.380/64, e art. 2º e 8º da Lei n.10.188/01, com a redação alterada pela Lei n.10.859/04 e Lei n. 11.977/09) firmada em 28/11/2017, a proprietária (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada, na qualidade de gestora e representante do FAR – FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL, já qualificado) **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$76.000,00 (setenta e seis mil reais), para **MARGARETE DOS SANTOS MIGUEL**, brasileira, autônoma, RG. 389199369-SSP/SP, CPF/MF. 378.942.308-47 e seu marido **EVERTON ELIEL DOS SANTOS MIGUEL**, brasileiro, autônomo, RG. 455894589-SSP/SP, CPF/MF. 391.416.378-01, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à 27/12/1977, residentes na Rua Serra do Ouro, 940, Vila Carmela II, nesta cidade.

Guarulhos, 26 de julho de 2018.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

.- continua na ficha 02 -.



matrícula
131.067

ficha
02

Guarulhos, 26 de julho de 2018

Prenotação n.325.136, de 19 de julho de 2018.

R.3 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada no R.2, os proprietários (*MARGARETE DOS SANTOS MIGUEL e seu marido EVERTON ELIEL DOS SANTOS MIGUEL, já qualificados*) **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n.9.514/97) (pelo SFH), em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada (na qualidade de gestora, fiduciante e representante do FAR – FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL, já qualificado), para garantia da dívida no valor de R\$76.000,00 (*setenta e seis mil reais*), a ser paga em 120 parcelas mensais e sucessivas (através do Sistema de Amortização Constante – SAC), a primeira no valor de R\$633,33, vencendo-se em 28/12/2017 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com as demais cláusulas e condições constantes do título. **O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R\$76.000,00.**

Guarulhos, 26 de julho de 2018.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n.325.136, de 19 de julho de 2018.

Av.4 – RESTRICÃO: Consta na escritura particular acima mencionada, que os adquirentes do R.2 "*ficam impedidos de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel pelo prazo de 24 meses a contar da data do citado instrumento, conforme § 1º do art. 8.º da Lei Federal 10.188/2001*".

Guarulhos, 26 de julho de 2018.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n.355.937, de 14 de janeiro de 2021.

Av.5 - PENHORA – DIREITOS – 50%: Consta da certidão emitida em 14/01/2021, pelo Juízo de Direito da 9ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca (processo n.1022597-55.2020.8.26.0224) recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n. PH000349495, em conformidade com o disposto no art. 837 do atual CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos de Execução Civil movida pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BRISAS**, CNPJ/MF. 29.695.702/0001-19, em face da proprietária fiduciante **MARGARETE DOS SANTOS MIGUEL**, já qualificada, que foi **PENHORADA a parte ideal equivalente a 50% dos direitos** reais de aquisição (art.1.368-B do Código Civil) objeto dos R.s 02 e 03, ou seja, os direitos e obrigações derivados da propriedade fiduciária, para garantia da execução cujo valor é de R\$6.611,08 (*seis mil, seiscentos e onze reais e oito centavos*). Consta do título

.- continua no verso -.

matrícula
131.067

ficha
02

verso

que a executada **MARGARETE DOS SANTOS MIGUEL**, já qualificada, foi nomeada depositária.

Selo digital: 111484321000000030395421V

Guarulhos, 29 de janeiro de 2021.

Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br