

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

ARARAS - SP

MATRÍCULA  
Nº **49659**  
FOLHAS  
Nº **159**

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

Araras, 12 de Dezembro de 2013

**IMÓVEL:** Um terreno, caracterizado pelo lote nº 32, da quadra "B", situado nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, com frente para a Rua 01, no loteamento denominado Jardim das Orquídeas, com a área total de 160,00 metros quadrados, na quadra completada pelas Ruas 03, 06 e 07, medindo, integralmente, na frente e nos fundos, oito metros (8,00), e, dos lados, vinte metros (20,00); confrontando do lado direito de quem do imóvel olha para a rua, com o lote nº 33, do lado esquerdo, com o lote nº 31, e, nos fundos, com o lote nº 05, todos da mesma quadra.-

**PROPRIETÁRIOS:-** 01) CARLOS HENRIQUE SCHWINDEN, administrador, portador do RG/SSP/SP nº 7.156.507-3 e do CPF nº 007.738.728-76, casado no regime da separação de bens, depois da Lei 6.515/77, com FERNANDA GAMA GUIMARO SCHWINDEN, de prendas do lar, portadora do RG/SSP/SP nº 8.472.386 e do CPF nº 112.892.758-66, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, Capital, na Rua Polônia, nº 187, Jardim Europa; e, 02) RAUL LUSTIG ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 13.167.558/0001-08, com sede no município de Leme, deste Estado, na Estrada Municipal Fazenda Matão.-

**Registro Anterior:-** Registro nº 08, da Matrícula nº 28357, do Livro 2, RG, desta Serventia, em 12/12/2013.-

O Oficial, Antonio Roberto de Souza Valle, Antonio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 3,62 Estado R\$ 1,03 Ipesp R\$ 0,76 Reg. Civil R\$ 0,19 Trib. Justiça R\$ 0,19 Total R\$ 5,79

**Av.01-M.49.659:- PACTO ANTENUPCIAL:-** O regime da separação de bens adotado pelo casal Carlos Henrique Schwinden e Fernanda Gama Guimaro Schwinden, foi objeto de escritura pública de pacto antenupcial, lavrada em 22 de março de 2000, no 2º Tabelião de Notas da comarca de São Paulo, Capital deste Estado, no Livro 3228, folha 193, e registrada no 4º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo, Capital, sob nº 8173, no Livro nº 3, Registro Auxiliar. O casamento foi celebrado em 17 de junho de 2000, sob nº 758, às folhas 106, do Livro B-068, do Registro Civil do 28º Subdistrito, Jardim Paulista, da referida comarca.- Araras, 12 de Dezembro de 2013.- Escrevente, Rogério Natal Uccella, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial, Antonio Roberto de Souza Valle, Antonio Roberto de Souza Valle.-

**R.02-M.49.659:- COMPRA E VENDA:-** Araras, 15 de Janeiro de 2014.- Os proprietários, 01) CARLOS HENRIQUE SCHWINDEN, casado com FERNANDA GAMA GUIMARO SCHWINDEN, e, 02) RAUL LUSTIG ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA., todos já devidamente qualificados, VENDEDORAM os imóveis das matrículas 49592 a 49663, 49665 a 49823, 49826 a 49948, 49950 a 49976, 49978 a 49990, 49993 a 50027, 50030 a 50048, pelo valor de R\$ 3.197.318,76 (três milhões, cento e noventa e sete mil, trezentos e dezoito reais e setenta e seis centavos), ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, com CNPJ nº 03.190.167/0001-50, representado, por força do § 8º, do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei 10188/2001, pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília, DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel para Produção de Empreendimento Habitacional no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, com Pagamento Parcelado, assinado nesta cidade, em 24/12/2013, com força de escritura pública, na forma do artigo 8º da Lei 10188, de 12/02/2001, prenotado sob 76693, em 09/01/2014. O valor total da compra e venda dos imóveis sobre os quais serão erigidas as unidades habitacionais é de R\$ 3.197.318,76, cujo crédito será efetivado na conta dos vendedores em até 30 dias, contados a partir da apresentação do presente instrumento com a respectiva certidão de registro.- Os lotes adquiridos através do presente instrumento em número de 448, serão utilizados, pela CEF, para a produção do empreendimento de Interesse Social "RESIDENCIAL JARDIM DAS ORQUÍDEAS"; Os vendedores declararam que os imóveis comercializados não fazem parte de seu ativo permanente, deixando portanto de apresentar a CND do INSS e a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais.- Os imóveis ora adquiridos e o empreendimento que nele será erigido comporão o patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, regido pela Lei 10.188. A Caixa, na qualidade de compradora e gestora do FAR, declarou entre outras coisas o seguinte: que o empreendimento comporá o patrimônio do Fundo a que se refere o caput do artigo 2º da Lei 10.188 de 12.02.2001; ficará dispensada da apresentação de Certidão Negativa de Débitos expedida pelo INSS e o CQTCF da Receita Federal quando for alienar os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, com fundamento no § 6º, do Artigo 1º, da Lei 10188, de 12/02/2001; todos os imóveis objeto da presente contratação bem como o empreendimento que nele será erigido integram o

(continua no verso)





Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

ARARAS - SP

MATRÍCULA

**Nº 49.659**

FOLHAS

**FICHA 002**

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL  
(CONTINUAÇÃO)

**R.06-M.49.659:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-** Araras, 29 de agosto de 2016.- Os proprietários, KATE DIANE PRONI MENEGHETTI, e seu marido ANTONIO MENEGHETTI JÚNIOR, CONSTITUIRAM o imóvel desta matrícula em PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, a favor do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado pela Caixa Econômica Federal – CAIXA, como garantia do pagamento de uma dívida, no valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), a ser paga em 120 meses, sem taxa anual de juros, sendo a origem dos recursos, FAR - PMCMV; sistema de amortização, SAC; vencimento do primeiro encargo mensal, 06/09/2015, ficando a posse do imóvel desdobrada, tornando-se os devedores, KATE DIANE PRONI MENEGHETTI, e seu marido ANTONIO MENEGHETTI JÚNIOR, fiduciantes e possuidores diretos, e o credor, FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado pela Caixa Econômica Federal – CAIXA, fiduciária e possuidora indireta.- Para fins do leilão extrajudicial, as partes ajustaram o valor do imóvel dado em garantia em R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), atualizado monetariamente até a data do leilão, reservando-se ao FAR o direito de reavaliar o imóvel, conforme Instrumento Particular nº 171001649949, prenotado sob nº 92136, em 26/08/2016.- Para fins previstos no § 2º, artigo 26, da Lei nº 9514/97, ficou estabelecido o prazo de carência para expedição da intimação de trinta (30) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.- Demais condições, na forma do título.- Eu, Antônio Roberto de Souza Valle, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle

Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 138,49 Estado R\$ 39,36 Ipesp R\$ 20,30 Reg.Civil R\$ 7,28 Trib.Juiz R\$ 9,51 M.P. R\$ 6,65 Total R\$ 221,59

**R.07-M.49.659:- PENHORA:-** Os direitos de aquisição do domínio do imóvel desta matrícula, foram penhorados para garantir a execução de dívida no valor de R\$ 40.800,00 (quarenta mil e oitocentos reais), conforme Certidão de Penhora Online, protocolo PH000396537, expedida em 07/12/2021, as 18:06:39 hs, pelo 2º Ofício Cível local, dos autos da ação de execução civil, processo nº 0005550-18.2007.8.26.0038, prenotada sob nº 124664, em 08/12/2021, tendo como exequente, JOSE CARLOS OLIVEIRA, CPF sob nº 315.050.458-94, e como executado, ANTONIO MENEGHETTI JÚNIOR, CPF sob nº 260.541.568-61. Foi nomeado fiel depositário, o executado.- Araras, 08 de dezembro de 2021.- Eu, Jayme Canelli Leme Escobar, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 12055032100000052223121K

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

**Rogério Natal Uccella**  
Substituto

PARA SER USADO COMO CERTIDÃO  
 NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
 VALOR: R\$ 21,39

(continua no verso)

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,39**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis