

LIVRO
2Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº
89.419DATA
10/agosto/2015.FICHA
1COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Russo - OFICIAL

IMÓVEL: Uma unidade autônoma consistente de um **Apartamento identificado pelo número 62 (sessenta e dois)** localizado no sexto pavimento do **Bloco 1**, situado na Rua Manoel André Barros, número 196, do "**Conjunto Habitacional Padre Zecchin**", com área privativa de 45,35m² (quarenta e cinco vírgula trinta e cinco metros quadrados); área de uso comum de 57,3946m² (cinquenta e sete vírgula três mil novecentos e quarenta e seis metros quadrados) e área total construída de 102,7446m² (cento e dois vírgula sete mil quatrocentos quarenta e seis metros quadrados); contendo 01 (uma) sala, 2 (dois) dormitórios, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro e 01 (uma) área de serviço, confrontando pela frente com a área externa comum do condomínio, do lado esquerdo com o apartamento 61 do Bloco 1, do lado direito e aos fundos com a área externa comum do condomínio, correspondendo a este uma fração ideal no terreno de 0,012658227%. O terreno a que se refere o empreendimento aqui informado assim se caracteriza: UM TERRENO, identificado como lote número 01/23 (hum/vinte e três), da quadra número 22 (vinte e dois), com a área de 4.870,10m² (quatro mil, oitocentos e setenta vírgula dez metros quadrados), formado pela anexação dos lotes números 1 (hum) a 23 (vinte e três), da mesma quadra número 22 (vinte e dois), situado no loteamento denominado "BRAGANÇA PAULISTA - L.J.U.", Bairro da Água Clara, nesta cidade e comarca de Bragança Paulista, localizado com frente para a Rua Doze, onde mede 16,16m (dezesesseis metros e dezasseis centímetros) em linha reta mais 14,14m (catorze metros e catorze centímetros) em curva, do lado direito de quem da referida rua olha para a quadra, confrontando com a Rua Três e mede 176,00m (cento e setenta e seis metros) em linha reta, deflete à esquerda e segue 25,60m (vinte e cinco metros e sessenta centímetros) em linha reta, onde confronta com o lote número 24 (vinte e quatro), deflete à esquerda e segue 185,00m (cento e oitenta e cinco metros) em linha reta, onde confronta com o imóvel de propriedade da SOCOHAB - Sociedade Comunitária de Habitação Popular de Bragança Paulista, deflete à esquerda, onde encontra o ponto de início dessa descrição.

CADASTRO MUNICIPAL em maior área, sob número **2000048002200010000**, cujo dado encontra-se lançado na matrícula número 75.394.-

PROPRIETÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira na forma de empresa pública, criada pelo Decreto - Lei número 759/1969, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4 (quatro), lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, na qualidade de gestora do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito CNPJ/MF sob número 03.190.167/0001-50.

REGISTRO ANTERIOR: De área maior: Matrícula número **75.394**, **livro 2**, desta Serventia, feita em 30 de março de 2009, onde se observa o registro de número **6** referente à instituição e à especificação de condomínio, que resultou, dentre outros, o imóvel aqui descrito, tudo devidamente protocolado sob número 215.327, em data de 13 de março de 2015. A Convenção de Condomínio deste empreendimento foi registrada sob número **15.127**, **no livro 3**, de Registro Auxiliar, neste Serviço Registral. O valor devido pela prática deste ato, esta a importar em R\$2,04, já incluindo ISSQN, considerando a redução de 75% sobre a parte cabível ao Oficial Imobiliário (art. 43, inciso I, da Lei 11.997/2009. Bragança Paulista, 10 de agosto de 2015. Eu, [assinatura], (Vanderlei Muniz), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, [assinatura], (Edmilson Rodrigues Bueno).-

"CONTINUA NO VERSO"

"VERSO DA MATRÍCULA NÚMERO 89.419 – FICHA NÚMERO 1"

R.1/M- 89.419 – VENDA E COMPRA – Bragança Paulista, 09 de agosto de 2017. Conforme elementos constantes no instrumento particular de contrato de compra e venda de imóvel, mutuo, caução de depósitos e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – Recursos FGTS – CCFGTS/PMCMV – SFH-FAR, número 872001722601, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei número 4.380/64, dos artigos 2º e 8º da Lei número 10.188/01, e da Lei número 11.977/09, firmado nesta cidade de Bragança Paulista, aos 23 de novembro de 2015, pelas partes contratantes, protocolado nesta Serventia, sob número 237.820 em data de 25 de julho de 2017, e requerimento protocolado sob número 237.987, aos 28 de julho de 2017, é este para ficar constando que a proprietária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada, no ato legalmente representada por sua procuradora, Fernanda Verde de Oliveira, economiária, portadora da cédula de identidade (RG) número 18.262.155-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF número 068.834.838-61, nos termos da procuração lavrada às folhas 170, no livro número 2979, em 29 de outubro de 2012, no 2º. Tabelião de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 383/397, no livro número 955, em 15 de julho de 2015, no 1º. Tabelião de Notas de Jundiaí/SP, na condição de representante do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, fundo financeiro criado pela Caixa Econômica Federal – CEF por determinação constante do caput do artigo 2º da Lei número 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, transmitiu por venda **O IMÓVEL** objeto desta matrícula, à **MARIA LUCIA LOURENÇO DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da cédula de identidade (RG) número 41.172.357-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob número 331.381.878-11, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Cinco, número 468, Green Park, pelo valor de R\$69.904,30 (sessenta e nove mil novecentos e quatro reais e trinta centavos), sendo a origem dos recursos: FGTS/PMCMV. Demais condições, cláusulas e obrigações constantes do título. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$147,44; ao Estado: R\$41,90; ao IPESP: R\$28,68; ao Registro Civil: R\$7,76; ao Tribunal de Justiça: R\$10,12; ao Município: R\$4,42, e, ao Ministério Público/SP: R\$7,08 – total: R\$247,40. Eu, Francislaine Matrone Siqueira, (Francislaine Matrone Siqueira), Escrevente Autorizada, o digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno, (Edmilson Rodrigues Bueno).

R.2/M- 89.419- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Bragança Paulista, 09 de agosto de 2017. Conforme elementos constantes no instrumento particular e demais documentos que deram origem ao registro anterior, nesta peça matricial, é este para ficar constando que a proprietária, **MARIA LUCIA LOURENÇO DA SILVA**, já qualificada, na qualidade de devedora/fiduciante, **alienou fiduciariamente O IMÓVEL** objeto desta matrícula, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal número 9.514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada, na qualidade de gestora do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR fundo financeiro criado por determinação constante do artigo 2º § 3º da Lei número 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, inscrito no CNPJ/MF sob número 03.190.167/0001-50, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$5.805,00 (cinco mil, oitocentos e cinco reais), constando, ainda, do aludido contrato, mais os seguintes elementos: valor da garantia fiduciária: R\$69.904,30 (sessenta e nove mil novecentos e quatro reais e trinta centavos); modalidade: aquisição de imóvel residencial novo – MCMV – Origem dos Recursos: FGTS – PMCMV; sistema de amortização: SAC; prazo de amortização e liberação da subvenção: 120 (cento e vinte) meses; taxa de juros % a.a. (já reduzida em 0,5% para cotista FGTS): 5,000% - taxa de juros contratada: nominal 5,0000% e efetiva 5,1161%; encargo mensal inicial: prestação: R\$72,56 (setenta e dois reais e cinquenta e seis centavos); prestação líquida: R\$48,37 (quarenta e oito reais e trinta e sete centavos); vencimento do primeiro encargo mensal: em 23 de dezembro de 2015; forma de pagamento na data da contratação: boleto; data do habite-se: 23/06/2015; renda familiar - composição de renda para fins de cobertura das ocorrências de morte ou invalidez permanente: Maria Lucia Lourenço da Silva: 100,00% (cem por cento); ficando constituída por este registro a propriedade fiduciária do imóvel em favor do credor acima identificado. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$73,29; ao Estado: R\$20,83; ao IPESP: R\$14,26; ao Registro Civil: R\$3,86; ao Tribunal de Justiça: R\$5,03; ao Município: R\$2,20; e, ao Ministério Público/SP: R\$3,52 – total: R\$122,98. Eu, Francislaine Matrone Siqueira, (Francislaine Matrone Siqueira), Escrevente Autorizada, o digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno, (Edmilson Rodrigues Bueno).

"Continua na ficha numero 2"

LIVRO Nº	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº	DATA	FICHA
2		89.419	10/agosto/2015	2

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Pousso - OFICIAL

AV.3 – PENHORA – Bragança Paulista, 27 de dezembro de 2024. Conforme elementos constantes de certidão de penhora datada de 06 de dezembro de 2024, expedida pela 4ª Vara Cível do Foro Central desta comarca de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, por meio eletrônico (Penhora Online PH000547102), protocolada nesta Serventia, sob número 319.553, na data de 09 de dezembro de 2024, é esta para ficar constando a **PENHORA** dos direitos de devedor fiduciante que Maria Lucia Lourenço da Silva detém no imóvel objeto desta matrícula, de acordo com os autos do processo de Execução Civil, número de ordem 1007446-94.2024.8.26.0099, em que figura como exequente: **CONDOMINIO CONJUNTO HABITACIONAL PADRE ZECCHIN** (CNPJ 45.047.397/0001-05), e como executada: a devedora fiduciante, **MARIA LUCIA LOURENÇO DA SILVA** (CPF 331.381.878-11), já devidamente qualificada nesta peça matriz, e devidamente identificada na referida ordem judicial, garantindo o débito objeto da execução, no valor de R\$9.941,27, tendo sido nomeada depositária do bem, a supracitada executada/devedora, Maria Lucia Lourenço da Silva. As despesas com a presente averbação tomaram por base o valor da dívida aqui informado. Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$122,70; ao Estado: R\$34,87; à Secretaria da Fazenda: R\$23,87; ao SINOREG: R\$6,46; ao Tribunal de Justiça: R\$8,42; ao Ministério Público: R\$5,89; ISSQN: R\$3,68 – Total: R\$205,90. Eu, Edmilson Rodrigues Bueno (Marjory Moura Campos Batista), Escrevente Autorizada, a digital. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno.
Selo digital número: 1203293310000AV3M8941924Y

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,26

Visualização em
www.regis

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº

2**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA Nº

VERSO

FICHA

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,26**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis