

MATRÍCULA N.º 31892

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE CRUZEIRO - ESTADO DE SÃO PAULO

Operador Nacional

Eletrônico de Imóveis

CNM: 120857.2.00 31892.47

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 31892 F

01

COMARCA DE CRUZEIRO

OFICIAL NELSON DIAS DE BARROS

Distrito CRUZEIRO

Urbano C. P. M. 4.357.0018.113

Município CRUZEIRO

Rural INCRA

Localização RUA JANDER WILLER CARNEIRO, Nº 401 – EDIFÍCIO 08, APTO. 201 (TIPO 1)
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ECO VALE

IMÓVEL: UNIDADE CONDOMINIAL denominada **APARTAMENTO RESIDENCIAL (tipo 1) – 201**, situada nesta cidade, na Rua Jander Willer Carneiro, nº 401, no lado esquerdo frontal do primeiro pavimento, do Edifício 08, do “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ECO VALE**”, de quem da frente olha para o edifício, com frente para a área de garagem do empreendimento, tendo este apartamento uma área privativa de **49,39 m²**, mais a fração ideal de **7,645 m²** da área comum construída (interna e externa), perfazendo assim um total de **57,035 m²** de área construída, e seu respectivo terreno com a área de **136,88 m²**, que corresponde a fração ideal de **0,497%** do terreno que assim se descreve: “Tem o seu início no vértice 48 (coordenada N 7.502.829,904 m e E 501.090,777), situado na interseção da propriedade de herdeiros de Katube Rubez Calfat com a Rodovia Estadual SP-52, deste ponto segue com azimute 155°05’58” numa extensão de 114,3781 metros até alcançar o vértice 63 (coordenada N 7.502.913,959 m e E 500.981,733), confrontando com a propriedade dos herdeiros de Isidro de Paula Ferraz e com o prolongamento da Rua Jander Willer Carneiro; deste ponto deflete a direita e segue com azimute 204°08’41” numa extensão de 214,70 metros até alcançar o vértice 61 (coordenada N 7.502.720,616 m e E 501.888,036 m); deste ponto deflete à direita e segue com azimute 334°08’28” numa extensão de 75,260 metros até alcançar o vértice 62 (coordenadas N 7.502.687,794 m e E 501.955,764 m); deste ponto deflete a direita e segue com azimute 64°08’41” numa extensão de 27,00 metros até alcançar o vértice 63 (coordenada N 7.502.913,959 m e E 500.981,733 m); deste ponto deflete a esquerda e segue com azimute 334°08’28” numa extensão de 80,439 metros até alcançar o vértice 56 (coordenada N 7.502.847,349 m e E 500.901,978 m), confrontando todos esses segmentos com a Fazenda Palmeira da Barra; deste ponto deflete a direita e segue com azimute 76°26’04” numa extensão de 194,217 metros até alcançar o vértice 48 (ponto inicial), confrontando com a propriedade dos herdeiros de Katube Rubez Calfat, encerrando assim o polígono de área **27.546,401 m²**”. **PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.190.167/0001-50, representado por força do parágrafo 8º, do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.488, de 12 de fevereiro de 2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859, de 14 de abril de 2004, alterada pela Lei nº 11.474, de 15 de maio de 2007, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, e regendo-se pelo Estatuto vigente, com sede em Brasília, Capital Federal, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 30.312, de 14 de outubro de 2013. Cruzeiro, 30 de junho de 2014. O Substituto do Oficial, _____ (José Carlos Ribeiro). (Protocolo 1-U/63.957, de 02 de junho de 2014).

R-1/M-31.892

Cruzeiro, 02 de maio de 2016.

Conforme contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, com Parcelamento e Alienação Fiduciária em garantia no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos FAR, datado de 19 de novembro de 2014 (Contrato nº 171001377765), o proprietário **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, fundo financeiro criado pela CAIXA, por determinação do caput do Art. 2º da Lei nº 10.188/01, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula a(o)s beneficiário(a)(o)s-comprador(a)(es) **MARCIA CRISTINA DE JESUS LEMES SANTOS**, brasileira, do lar, portadora do RG/SSP/SP nº 291061618 e do CPF/MF nº 199.225.338-20, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIO CESAR DA SILVA**

(Continua no Verso)

SANTOS, brasileiro, do lar, portador do RG/SSP/SP nº 419723377, CPF nº 324.639.818-65, residentes e domiciliados na Rua Nelson Moraes Groke, nº 393, João Batista, nesta cidade, pela importância de R\$ 56.935,34 (cinquenta e seis mil, novecentos e trinta e cinco reais e trinta e quatro centavos), tendo, ainda, como anuente a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, já qualificada. O Contrato foi isento do pagamento do ISTIV, conforme Artigo 2º Inciso II da Lei nº 4.103, de 29 de novembro de 2011, expedida pelo Poder Público local. A Substituta do Oficial, Andressa Bocchini de Lima Decanini (Cristiane Ferreira Guimarães Barbosa). (Protocolo 1-Y/68.124 de 01 de abril de 2016).

R-2/ M-31.892

Cruzeiro, 02 de maio de 2016.

Nos mesmos termos do contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, com Parcelamento e Alienação Fiduciária em garantia no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos FAR, datado de 19 de novembro de 2014 (Contrato nº 171001377765), a(o)s beneficiário(a)(o)s comprador(a)(es) **MARCIA CRISTINA DE JESUS LEMES SANTOS e seu marido MARIO CESAR DA SILVA SANTOS**, retro qualificada (o)(s), tornou(aram)-se devedor(a)(es)/fiduciante(s) perante o credor fiduciário **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR**, já qualificado, da importância de R\$ 56.935,34 (cinquenta e seis mil, novecentos e trinta e cinco reais e trinta e quatro centavos), comprometendo-se a saldar a dívida através do Sistema de Amortização SAC – Sistema de Amortização Constante, no prazo de 120 (cento e vinte) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 19/12/2014, não constando no campo C8 deste instrumento, relativo à taxa anual de juros, nenhum valor. Nos termos da cláusula sétima deste instrumento particular, o(a)s devedor(a)(es) aliena(m) ao FAR, nos termos do art. 2º, § 3º da Lei nº 10.188/2001, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, avaliado para fins de venda em leilão extrajudicial em R\$ 56.935,34 (cinquenta e seis mil, novecentos e trinta e cinco reais e trinta e quatro centavos). A Substituta do Oficial, Andressa Bocchini de Lima Decanini (Cristiane Ferreira Guimarães Barbosa). (Protocolo 1-Y/68.124 de 01 de abril de 2016).

AV.03 – Em 04 de novembro de 2024.

Ref. Prenotação nº 89.355, de 30 de outubro de 2024.

CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Por requerimento formalizado nesta serventia registral em 30 de outubro de 2024, e com fulcro em consulta eletrônica de Autorização de Baixa de Garantia de Contratos Enquadrados pela Portaria MCID Nº 1.248/2023, emitido pelo credor Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, representado pela Caixa Econômica Federal; averbo o **CANCELAMENTO da propriedade fiduciária** a que alude o **R-2/M-31.892** supra, por encontrar-se plenamente quitada.

Andressa Bocchini de Lima Decanini
Substituta §4º

Selo Digital: 1208573310000AV3M31892245

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE CRUZEIRO - ESTADO DE SÃO PAULO