



Indaiatuba, 15 de Dezembro

de 2015

Imóvel: Um apartamento sob nº 21, localizado no segundo pavimento do BLOCO 11 do Conjunto Residencial denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TEKA", situado na Avenida Horst Frederico João Heer nº 4484, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, contendo as seguintes dependências e áreas: DEPENDÊNCIAS: sala, dois dormitórios, banheiro, área de circulação e cozinha com área de serviço; AREAS: Área Construída Privativa de 51,150 m², Área Construída de Uso Comum de 5,886 m², Área Construída Total de 57,036 m², Fração Ideal do Terreno de 0,3676% ou 74,8821. - - - - -

Proprietário: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ ME 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 10.188/2001, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1968 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ ME sob nº 00.360.305/0001-04. - - - - -

Título aquisitivo: R8/96.263, feito no dia 07 de maio de 2014; sendo a Instituição do Condomínio objeto do R8/96.263, feito no dia 15 de dezembro de 2015. O Substº do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV1/108.859 (DECLARAÇÕES). Indaiatuba, 15 de dezembro de 2015. Conforme AV4/96.263, verifica-se que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de gestora do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, declarou que: a) o presente empreendimento compõe o patrimônio do Fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei nº 10.188/2001; b) o empreendimento ora adquirido, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da Caixa Econômica Federal, e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: 1 - não integram o ativo da Caixa Econômica Federal; 2 - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Caixa Econômica Federal; 3 - não compõem a lista de bens e direitos da Caixa Econômica Federal para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; 4 - não podem ser dados em garantia de débito de operação da Caixa Econômica Federal; 5 - não são passíveis de execução por quaisquer credores da Caixa Econômica Federal por mais privilegiados que possam ser; 6 - não poderá ser constituído a qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR; c) 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 FAR, com fundamento no parágrafo 6º, do artigo 12, da Lei nº 10.188/2001; d) todos os imóveis que compõem o empreendimento objeto deste contrato e integram o patrimônio do FAR destinar-se-ão à alienação, às famílias com renda até R\$ 1.600,00 e/ou R\$ 3.250,00 no caso de imóveis vinculados à intervenção do FAC, público alvo do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV com recursos do FAR. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 245.572. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - -

AV2/108.859 (CADASTRO). Indaiatuba, 12 de dezembro de 2016. Conforme certidão de Valor Venal nº 10.188/2016, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 23 de junho de 2016, verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula está atualmente cadastrado sob nº 5240.6216.9-7. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). -

R3/108.859 (VENDA E COMERA). Indaiatuba, 12 de dezembro de 2016. Conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo, 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 - SEI/FAR, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, dos artigos 22 e 89 da Lei 10.188/01, e da Lei 11.977/09, (Contrato nº 872001875620), datado de Indaiatuba/SP, em 28 de dezembro de 2015, o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado pela Caixa Econômica Federal, vendeu para MARIA CRISTINA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, nascida em 14/09/1970, do lar, portadora da carteira de identidade CI 297730460 SSP SP e do CPF 196.588.688-43, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Almeida Júnior, 57, Jd. Pau Preto, pelo preço de R\$ 75.672,62, o imóvel descrito nesta matrícula, composto pela integralização dos seguintes valores: R\$ 45.000,00, através de desconto concedido pelo FGTS (complemento); R\$ 27.672,62, através de subvenção concedida pelo FAR; e R\$ 3.000,00, através de financiamento (com recursos do FGTS - PMCMV), concedido pela Caixa Econômica Federal, garantido por alienação fiduciária, a seguir registrada. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - -

R4/108.859 (ALIENAÇÃO FIDUCIARIA). Indaiatuba, 12 de dezembro de 2016. Pelo mesmo Instrumento Particular objeto do R3/108.859, MARIA CRISTINA DE OLIVEIRA, constituiu(ram)-se DEVEDOR(A,AS,ES) da CAIXA ECONOMICA <VIDE FICHA 0002>



matrícula

00108859

ficha

0002

Indaiatuba, 12 de Dezembro

de 20 16

FEDERAL (já qualificada nesta matrícula), da importância de R\$ 3.000,00. A referida dívida será quitada em 120 prestações mensais, sendo o encargo mensal composto da taxa de juros contratada nominal de 5,0000% a.a. e efetiva de 5,1161% a.a., tendo como encargo mensal inicial o valor da prestação (a+j) de R\$ 37,49 e o valor da prestação líquida de R\$ 25,00 com data de vencimento do primeiro encargo mensal no dia 28/01/2016, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC. Em garantia do pagamento integral do mútuo firmado com o(a,as,os) devedor(a,as,es), o Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, no ato, autorizou o depósito em caução, em conta específica de aplicação financeira, de não livre movimentação, do valor de R\$ 3.000,00. Em garantia do cumprimento das obrigações de fazer e de não fazer deste contrato, bem assim na hipótese de execução da garantia de caução de depósitos, o(a,as,os) devedor(a,as,es) ALIENOU(RAM) ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR (representado pela Caixa Econômica Federal), em CARÁTER FIDUCIÁRIO, o imóvel descrito nesta matrícula, o fazendo na forma da Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A carência para expedição de intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotaram que o valor do imóvel é de R\$ 75.672,62, acrescido do valor de acessão e das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão, reservando-se ao FAR o direito de reavaliar o imóvel. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV5/108.859 (RESTRICÇÕES). Indaiatuba, 12 de dezembro de 2016. Conforme item 13.A.1 do instrumento Particular acima registrado (R3/4/108.859) verifica-se que o presente imóvel, alienado fiduciariamente, compõe o patrimônio do FAR (propriedade resolúvel), e não se comunica com o patrimônio da sua representante legal Caixa Econômica Federal, ficando, portanto, mantidas as restrições mencionadas na AV1 desta matrícula. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 258.462. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV6/108.859 (PENHORA). Indaiatuba, 01 de setembro de 2020. - Conforme Certidão de Registro de Penhora, datada de Indaiatuba/SP, em 06 de dezembro de 2019, expedida pelo Diretor Substituto do Cartório da 2ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais (processo digital nº 1010864-88.2018.8.26.0248), onde figuram, como exequente, <VIDE VERSO>

matrícula

ficha

00108859

0002

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TEKA, e, como executada, MARIA CRISTINA DE OLIVEIRA, com valor da causa em R\$ 1.127,21, procedo à averbação da PENHORA que recaiu sobre os DIREITOS que a executada detém sobre o imóvel descrito nesta matrícula. A executada Maria Cristina de Oliveira foi nomeada depositária. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 306.669. O Substº do Oficial, _____ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - - Selo Digital No.....# 120170321NV0002078510P207. - -

AV.07/108.859. Indaiatuba, 29 de julho de 2025. **PENHORA.** Conforme Certidão para Averbação de Penhora, expedida em 02 de julho de 2025, às 15:35:10h, pela Escrivã/Diretora da 4ª Vara Cível de Indaiatuba/SP, extraída dos autos de Execução Civil (número de ordem: 100097579620248260248), em que figuram, como exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TEKA, CNPJ nº 24.146.822/0001-43, e, como executada: MARIA CRISTINA DE OLIVEIRA, com valor da dívida em R\$ 6.942,86, procedo à averbação da PENHORA que recaiu sobre os **DIREITOS E OBRIGAÇÕES** do imóvel descrito nesta matrícula, decorrentes da alienação fiduciária objeto do **R4** desta matrícula. A executada Maria Cristina de Oliveira foi nomeada depositária. Base de cálculo: R\$ 6.942,86. PROTOCOLADO SOB Nº 402.130 EM 02/07/2025. Selo: 120170331ME000838361SD25V. A Escrevente Substituta, _____ (Mariana Rezende).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,52

Visualizar em www.onr.gov.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR