

MATRÍCULA  
48.171

FICHA  
01

Rio Claro, 16 de novembro de 2011

CNS: 11.155-9

**IMÓVEL:** APARTAMENTO (tipo) Nº 32, localizado no 3º andar do BLOCO A do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL QUIRINO", situado nesta cidade, com frente para a Rua do Sobrado, nº 47, contendo sala, banheiro social, 02 dormitórios, cozinha e área de serviço, com as seguintes áreas: privativa de 42,91m², comum de 6,1851m², total de 49,0951m², e fração ideal no terreno de 59,9803m² ou 0,6944%, e uma vaga de garagem sob nº 04, descoberta, no estacionamento comum, localizada no pavimento térreo. O terreno onde se assenta o sobredito condomínio tem a área superficial de 8.637,17m², e está perfeitamente descrito e caracterizado na Matrícula nº 45.602, abaixo referida.

**PROPRIETÁRIO:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.190.167/0001-50.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.2/45.602 (aquisição do terreno), feito em data de 08 de outubro de 2010; R.5/45.602 (instituição e especificação do condomínio); e R.5.024, Livro nº 3-Registro Auxiliar (Convenção Condominial), ambos feitos nesta data.

A Oficial Substituta,

Maria Emilia Zerbo Martinez.

R.1/48.171. Em 06 de setembro de 2013.

**COMPRA E VENDA**

Por instrumento particular de venda e compra direta de imóvel residencial com parcelamento e alienação fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – recursos FAR (contrato nº 171000253094), e respectivo termo de recebimento de imóvel, firmado em 16 de dezembro de 2011, nesta cidade, com força de escritura pública (nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, dos artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001 e respectivas alterações e da Lei nº 11.977, de 07/07/2009), o proprietário, **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR**, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação constante do caput do art. 2º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001 e respectivas alterações, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.190.167/0001-50, no ato do título representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a MARIA APARECIDA SILVA CARNEIRO, brasileira, solteira, empregada doméstica, nascida em 08/10/1975, RG nº 256288409-SSP/SP, CPF/MF nº 154.860.598-09, residente e domiciliada na Rua M-25, nº 1.184, casa, Jardim Hipódromo, nesta cidade, **pelo preço de R\$44.478,11 (quarenta e quatro mil, quatrocentos e setenta e oito reais e onze centavos)**. O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel desta objeto é composto por: a) recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção

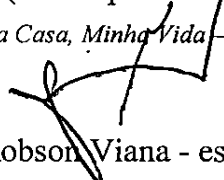
"continua no verso"

MATRÍCULA  
48.171

FICHA  
01  
VERSO

Econômica/Subsídio (art. 2º, I, da Lei nº 11.977/2009), a ser liberado nos termos deste título, no valor de R\$38.478,11 (trinta e oito mil, quatrocentos e setenta e oito reais e onze centavos); e, b) parcelamento/financiamento, concedido pelo FAR/credor fiduciário, no valor de R\$44.478,11 (quarenta e quatro mil, quatrocentos e setenta e oito reais e onze centavos – com recursos FAR - PMCMV), objeto do registro seguinte. Valor venal do imóvel: R\$12.552,45. (Título prenotado sob o nº 130.551, em 23 de agosto de 2013 – *Tab. 1, Div. 19 - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FAR*).-----

Registrado por,

  
Robson Viana - escrevente autorizado.

R.2/48.171. Em 06 de setembro de 2013.

### ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular mencionado no R.1, retro, a proprietária, **MARIA APARECIDA SILVA CARNEIRO**, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, nos termos do Art. 2º, § 3º, da Lei nº 10.188/2001, em caráter fiduciário, qualificado no R.1, retro, para garantia da dívida no valor de R\$44.478,11 (quarenta e quatro mil, quatrocentos e setenta e oito reais e onze centavos – com recursos FAR - PMCMV), destinado à moradia própria do contratante e de sua família, sendo certo que o desvio desta finalidade importará no vencimento antecipado da dívida, a ser amortizada em 120 (cento e vinte) prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$370,65 (sendo subvenção/subsídio FAR, no valor de R\$320,65 e encargo subsidiado com desconto, no valor de R\$50,00), pagáveis e reajustáveis na forma constante do contrato, pelo Sistema de Amortização Constante – SAC, não há incidência de taxa de juros, cujo vencimento do primeiro encargo mensal será em 16/01/2012, e as seguintes em parcelas mensais e sucessivas, prorrogando-se para o primeiro dia útil subsequente em caso de inexistência de expediente bancário. Por força do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 9.514/97, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se, o devedor/fiduciante, possuidor direto e o credor/fiduciário, possuidor indireto. Para fins de eventual venda em público leilão, foi atribuído, ao imóvel, o valor de R\$44.478,11 (quarenta e quatro mil, quatrocentos e setenta e oito reais e onze centavos), sujeito à atualização monetária na forma prevista no título, reservando-se à credora o direito de pedir nova avaliação. Ao ato compareceu como anuente, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, na condição de proprietária fiduciária, conforme definido no § 3º do artigo 2º da Lei nº 10.188/2001, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, retro qualificada, constando do título demais cláusulas e condições, consignando-se que a procuração**

“continua na ficha nº 02”

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE RIO CLARO - SP

MATRÍCULA

48.171

FICHA

02

Rio Claro, 06 de setembro de 2013.

CNS: 11.155-9

outorgada ao subscritor da credora foi microfilmada sob o nº 130.488, em 23 de agosto de 2013. (Título prenotado sob o nº 130.551, em 23 de agosto de 2013 – Tab. 1, Div. 19 - Programa Minha Casa, Minha Vida – Recursos FAR).-----

Registrado por,

*[Assinatura]*  
Robson Viana - escrevente autorizado.

AV.3/48.171. Em 06 de setembro de 2013.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL**

Procedo à presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula, está inscrito, no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal de Rio Claro, sob o nº 05.24.003.1061.014. (Título prenotado sob o nº 130.551, em 23 de agosto de 2013).-----

Averbado por,

*[Assinatura]*  
Robson Viana - escrevente autorizado.

AV.4/48.171. Em 12 de junho de 2023.

**PENHORA**

Conforme comunicação de "penhora online" disponibilizada às 15:34:42 de 02/06/2023, no sistema hospedado pela Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - ARISP - Protocolo de Penhora Online - PH000468867, e que retratou certidão para averbação de penhora expedida nos autos do processo de EXECUÇÃO CIVIL, número de ordem 0007398-64.2016.8.26.0510, em que figuram, como exeqüente, RESIDENCIAL QUIRINO, inscrito no CNP/IMF sob o nº 14.849.085/0001-91, e como executada, MARIA APARECIDA SILVA CARNEIRO, inscrita no CPF/MF sob o nº 154.860.598-09, em trâmite perante o 4º Ofício Cível – Foro Central – desta Comarca de Rio Claro-SP, foi penhorado os direitos que a executada MARIA APARECIDA SILVA CARNEIRO, já qualificada, detêm na qualidade de fiduciante, no imóvel objeto da presente matrícula, conforme auto/termo datado de 19 de junho de 2018, para cobrança da quantia no valor de R\$11.025,82 (onze mil, vinte e cinco reais e oitenta e dois centavos), sendo que a mesma foi nomeada depositária. (Título prenotado sob o nº 191.135, em 02 de junho de 2023).-----

Averbado por,

*[Assinatura]*  
Patrícia Costa da Silva  
Patrícia Costa da Silva - escrevente autorizada.

Visualização disponibilizada  
em www.registradores.org.br