

MATRÍCULA

Nº 49.563

FOLHA

01

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS Nº 12007-1

**Data:** 18 de julho de 2016.

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO nº 11 - localizado no pavimento térreo do "**Bloco 47**" do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA NOVA I, situado na Rua João Batista Ferraz Sampaio, número 1.271, bairro Barreiro, nesta cidade e comarca de Jaboticabal, com área real privativa edificada de 48,14 metros quadrados (quarenta e oito metros e quatorze centímetros quadrados), área real comum edificada de 1,692 metros quadrados, com direito a uma (01) vaga indeterminada para estacionamento de um (01) veículo de passeio e área real total edificada de 49,832 metros quadrados, área comum descoberta 64,805 metros quadrados, área total edificada mais descoberta de 114,637 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,3689% do terreno e de coisas de uso comum do Residencial.-----

**PROPRIETÁRIO:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ nº 03.190.167/0001-50, representado por força do parágrafo 8º, do artigo 2º e inciso VI do art. 4º da Lei 10.188/2001, pela Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04.-----

**REGISTRO ANTERIOR:** R.01/45.157, de 02 de janeiro de 2014, do livro 2-RG, deste Serviço Registral. Instituição e Especificação condominial registrada sob nº 04, na matrícula nº 45.157, em 18 de julho de 2016.

O OFICIAL:

ALVARO BENEDITO TORREZAN

**(Prenotação nº 151.178)****AV.01/49.563** – Em 18 de julho de 2016 – **Restrições (transporte).**

Consta do Instrumento Particular registrado sob nº 01/45.157, de 02 de janeiro de 2014, na forma exigida pelos parágrafos 4º e 5º do art. 2º da Lei nº 10.188/2001, que o empreendimento do qual faz parte o apartamento desta matrícula, tem as seguintes restrições:-----

1 - O Empreendimento comporá o patrimônio do Fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei 10.188/2001.-----

2- O empreendimento, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da Caixa e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: a) não integram o ativo da Caixa; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Caixa; c) não compõem a lista de bens e direitos da Caixa, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Caixa; e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Caixa por mais privilegiados que possam ser; f) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR. O Substituto do Oficial: (José Pedro Júnior).

**AV.02/49.563** - Em 09 de janeiro de 2018 - **CADASTRO.**

Conforme Certidão nº 05154/2017, extraída do processo nº 9222-3/2012, emitida via internet em 19 de setembro de 2017, o imóvel desta matrícula está cadastrado sob nº 37973 e inscrito sob nº 01.03.0695.00001.01.01.186. O Escrevente Autorizado: (Alex Ijanc' Fernandes).

**R.03/49.563** - Em 09 de janeiro de 2018 - **VENDA E COMPRA.**

Prenotação nº 158.383, de 21/12/2017.

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra 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 – SFH/FAR, datado de 27 de outubro de 2016, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei 4380/64, dos art. 2º da Lei 10.188/01 e da Lei 11.977/09, **Fundo de Arrendamento Residencial – FAR**, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificados, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$69.334,58 (sessenta e nove mil, trezentos e trinta e quatro reais e cinquenta e oito centavos), a **ELISANGELA APARECIDA LOPES FERREIRA**, RG nº 45.524.975-1-SSP/SP, CPF nº 359.149.498/40, diarista e seu marido **ADÃO FERNANDO BORBA FERREIRA**, RG nº 48.713.867-3-SSP/SP, CPF nº 225.647.938/27, trabalhador rural, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Rogerio Rigonato, 421, fundos, Santa Rosa. O Escrevente Autorizado: (Alex Ijanc' Fernandes). Relação nº 006/18.

**R.04/49.563** – Em 09 de janeiro de 2018 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Prenotação nº 158.383, de 21/12/2017.

-segue no verso-

Pelo mesmo Instrumento Particular acima registrado sob nº 03, os proprietários **ELISANGELA APARECIDA LOPES FERREIRA**, seu marido **ADÃO FERNANDO BORBA FERREIRA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR**, também já qualificado, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, no valor de R\$23.040,00 (vinte e três mil e quarenta reais), que terão o prazo de amortização e de liberação da subvenção de 120 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 27/11/2016, com o valor do encargo mensal inicial em R\$287,99; Prestação Líquida: R\$192,00; Subvenção concedida pelo FAR, no valor de R\$4.693,84. Valor da Caução de Depósitos: R\$23.040,00. Taxa de juros % ao ano (já reduzida em 0,5%: para cotista FGTS): 5,0000. Taxa de juros contratada: Nominal: 5,0000% e efetiva: 5,1161%. Forma de Pagamento na data da contratação: Boleto. Origem dos Recursos: FGTS - PMCMV. Sistema de Amortização: SAC. Desconto concedido pelo FGTS (complemento): R\$41.600,74. Data do habite-se: 24/05/2016. Composição de renda para fins de cobertura de ocorrências de morte ou invalidez permanente: Adão Fernando Borba Ferreira – Participação de 52,96% e Elisangela Aparecida Lopes Ferreira – Participação de 47,04%. Prazo de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias. Valor da garantia fiduciária: R\$69.334,58. *Comparece como anuente, a Caixa Econômica Federal – CEF, na condição de mutuante, já devidamente qualificada.* O Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_ (Alex Ijanc Fernandes). Relação nº 006/18.

**AV.05/49.563** - Em 13 de outubro de 2025 - **PENHORA**.

Prenotação nº 197.622, de 18/09/2025.

Pela certidão extraída do Sistema de Penhora Online, emitida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Civil desta comarca, aos 17 de setembro de 2025, nos autos da Ação de Execução Civil, processo número 1000682-06.2021.8.26.0291, que **Condomínio Residencial Vida Nova I**, CNPJ/MF nº 26.580.488/0001-67, promove contra **Elisangela Aparecida Lopes Ferreira e Adão Fernando Borba Ferreira**, já qualificados, verifica-se que **os direitos dos executados/fiduciários sobre o imóvel desta matrícula foram PENHORADOS** para pagamento da dívida de R\$31.129,80 (trinta e um mil, cento e vinte e nove reais e oitenta centavos), tendo sido nomeada fiel depositária, a executada Elisangela Aparecida Lopes Ferreira. A Escrevente Autorizada: **REGIANE ANTONIO CHECHI** (Regiane Antonio Chechi). Relação nº 193/2025. Selo Digital: 120071331Y0ZD6WJL11QAA25H

PARA SIMPLICIDADE  
NÃO VALE COMO CERTIFICADO