

165.216

1

Em 26 de novembro de 2019

IMÓVEL: Apartamento nº 16, situado no pavimento inferior I do Bloco D, do empreendimento imobiliário denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NOVO JARDIM REGINA, com acesso pelo nº 2178 da Rua Tiradentes, composto de sala com varanda, circulação, dois dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço; contendo área privativa real de 52,800m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 35,895m<sup>2</sup>, área real total de 88,695m<sup>2</sup>, correspondendo no terreno e demais coisas de uso comum a fração ideal de 0,002381. A unidade confronta, de quem da porta de entrada da unidade a observa, pela frente, com área comum de circulação do andar, e espaço aéreo sobre área comum do condomínio; pelo lado direito, com o apartamento de final 04 do andar e espaço aéreo sobre área comum do condomínio; pelo lado esquerdo, com espaço aéreo sobre área comum do condomínio; e nos fundos, com espaço aéreo sobre área comum do condomínio. O edifício encontra-se construído em terreno com a área de 16.040,35m<sup>2</sup>, e frente para a Rua Tiradentes.

CADASTRO MUNICIPAL: 511.001.048.000 (área maior)

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50, representado, por força do § 8º do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 131.561, aberta em 26 de setembro de 2012, onde a Instituição de Condomínio encontra-se registrada sob o nº 09, nesta data e Serventia.

A Escrevente Autorizada,

  
DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS MAYEDA

Av.1, em 26 de novembro de 2019.

Nos termos da Av.3, de 28 de novembro de 2012, feita na matrícula nº 131.561 desta Serventia, e do disposto no artigo 2º, § 4º, da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula, mantido sob propriedade fiduciária da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, constitui patrimônio do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR e não integra o ativo da CEF; não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; não compõe a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não pode ser dado em garantia de débito de operação da CEF; não é passível de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser; não

**Continua no Verso**

165.216

1

## LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

poderão ser constituídos quaisquer ônus reais sobre o imóvel desta matrícula.

A Escrevente Autorizada,

DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS MAYEDA

Av.2, em 26 de novembro de 2019.

Nos termos da Av.1, de 27 de novembro de 2012, feita na matrícula nº 131.561 desta Serventia, procedo a presente averbação para constar que no terreno em que se encontra erigido o empreendimento Condomínio Residencial Novo Jardim Regina, do qual o imóvel objeto desta matrícula é parte integrante, há uma ÁREA VERDE compreendendo 1.351,40m<sup>2</sup> a ser preservada pelo proprietário, cuja utilização ou parcelamento depende de prévia declaração expedida pela Secretaria de Gestão Ambiental.

A Escrevente Autorizada,

DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS MAYEDA

Av.3, em 26 de novembro de 2019.

Nos termos do R.6, de 09 de outubro de 2019, feito na matrícula nº 131.561 desta Serventia, procedo a presente averbação para constar que no terreno em que se encontra erigido o empreendimento Condomínio Residencial Novo Jardim Regina, do qual o imóvel objeto desta matrícula é parte integrante, há uma SERVIDÃO PERPÉTUA E GRATUITA DE PASSAGEM, em favor da ELETROPAULO METROPOLITANA, ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S.A, CNPJ/MF sob nº 61.695.227/0001-93, com sede na Avenida Doutor Marcos Penteado de Ulhôa Rodrigues, nº 939, Barueri/SP, referente a uma área de 2.245,64m<sup>2</sup>.

A Escrevente Autorizada,

DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS MAYEDA

Av.4, em 13 de agosto de 2020.

Prenotação nº 527.631, de 17 de julho de 2020.

Nos termos do instrumento particular de 03 de dezembro de 2019, com força de escritura pública, na forma do Art. 61 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, dos artigos 2º e 8º da Lei nº10.188, de 12 de fevereiro de 2001, pela Lei nº 11.977, de 07

**Continua na Ficha Nº 2**

Em 13 de agosto de 2020

de julho de 2009 e Lei nº 12.424 de 16 de junho de 2011, e conforme Cláusulas gerais de contrato de doação com encargo devidamente microfilmadas sob o nº 524.464, nesta Serventia, procedo a presente averbação para constar que ficam CANCELADAS as restrições referidas na Av.1 desta matrícula. Selo Nº: 1223173E1000AV4M16521620X

A Escrevente Autorizada,

  
DÉBORA PÉREIRA CÂMARA ZEQUIN

R.5, em 13 de agosto de 2020.

Prenotação nº 527.631, de 17 de julho de 2020.

Pelo instrumento particular referido na Av.4, o proprietário FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificado, DOOU o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$75.996,65, a ALIOMAR SILVA SANTOS, brasileiro, divorciado, auxiliar de manutenção, RG nº 52.466.926-0/SSP-SP, CPF nº 793.935.785-91, residente e domiciliado na Rodovia Anchieta, s/n, Km 24, Alto da Serra, nesta cidade. Origem dos recursos da doação: FAR - PMCMV. Prazo da duração dos encargos: 120 meses. O contrato, com as demais cláusulas e condições, está sendo microfilmado nesta data. Selo Nº: 1223173210000R5M165216202

A Escrevente Autorizada,

  
DÉBORA PÉREIRA CÂMARA ZEQUIN

Av.6, em 13 de agosto de 2020.

Prenotação nº 527.631, de 17 de julho de 2020.

Nos termos do instrumento particular referido na Av.4, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula não poderá ser transferido ou cedido a terceiros, a qualquer título, no todo ou em parte, pelo prazo de 120 meses a contar da data de assinatura do instrumento particular. Selo Nº: 1223173E1000AV6M16521620V

Continua no Verso

matrícula

165.216

ficha

2

verso

## LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

A Escrevente Autorizada,

  
DÉBORA PEREIRA CÂMARA ZEQUIN

Av.7, em 29 de abril de 2025.

Prenotação nº 623.998, de 09 de abril de 2025.

Conforme Certidão emitida eletronicamente aos 09 de abril de 2025, pela Oficial Maior do 1º Ofício Cível desta Comarca, Sra. Edna Noda, extraída dos autos da Execução Civil, processo nº 1003498-10.2024.8.26.0564, tendo como exequente o CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NOVO JARDIM REGINA, CNPJ/MF nº 37.099.393/0001-42, e como executado ALIOMAR SILVA SANTOS, anteriormente qualificado, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se PENHORADO nos referidos autos, com o valor da dívida de R\$4.455,84, e figurando o executado como depositário do bem penhorado. Selo Digital n. 1223173E1000165216000725N

O Escrevente Autorizado,

  
MARCOS MARTINS MONTREZOL

PARA SIMPLES COMO CERTIDÃO  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital