

matrícula
120.312

ficha
01



**REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS**

CNM: 111484.2.0120312-64

Cadastro Nacional de Serventia - CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 18 de dezembro de 2015

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO N. 14, localizada no 1º andar do BLOCO 4, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL VILA PIMENTAS II", com entrada pelo nº 410 da Rua Mucugeo, Pimentas, perímetro urbano deste município, que assim se descreve: possui a área privativa construída de 42,0000m², a área comum construída de 3,9951m², perfazendo a área total construída de 45,9951m², correspondendo-lhe a fração ideal de 34,5096m² e o coeficiente de proporcionalidade de 0,238095% no terreno (que possui 14.494,03m²) e nas coisas comuns do condomínio. A referida unidade autônoma (de quem da Rua Mucugeo olha para o apartamento) localiza-se na parte anterior e do lado esquerdo do bloco e confronta pela frente com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o recuo do Bloco 4 em relação ao Bloco 3), pelo lado direito com área comum do condomínio (vão de claridade e hall de acesso aos apartamentos), pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se parte da garagem coletiva), e nos fundos com o apartamento de final '3'. Quanto à vaga de garagem: Consta no Instrumento de Instituição e Especificação de Condomínio (R.6 da matrícula nº 91.655), o seguinte: "Uma vez que o condomínio possui 420 (quatrocentos e vinte) apartamentos, enquanto o pátio de estacionamento comporta apenas 140 (cento e quarenta) veículos, através dessa instituição e especificação de condomínio fica esclarecido que inexiste qualquer vinculação quanto ao direito de uso entre as unidades autônomas "apartamentos" e os espaços para estacionamento (nem mesmo como vagas indeterminadas). Em outras palavras, nenhum condômino tem assegurado (em decorrência do seu direito de propriedade do apartamento) o direito de propriedade – e nem de uso – de uma vaga na garagem, nem mesmo indeterminada. A forma de utilização do pátio de estacionamento (que é coisa de propriedade e uso comum de todos) está disciplinada na Convenção de Condomínio e no seu Regulamento Interno."

INSCRIÇÕES CADASTRAIS: 094.53.03.0463.01.000 /
094.53.03.0463.02.000 / 094.53.03.0463.03.000 / 094.53.03.0463.04.000 /
094.53.03.0463.05.000 / 094.53.03.0463.06.000 – área maior

PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF.

- continua no verso -

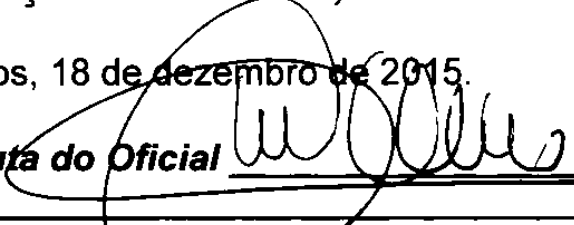
matrícula
120.312

ficha
01

verso

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 6 (de 18/12/2015 – instituição e especificação de condomínio) da matrícula nº 91.655, desta Serventia.

Guarulhos, 18 de dezembro de 2015.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação nº 287.232, de 09 de dezembro de 2.015.

Av.1 – AFETAÇÃO: Com fundamento no art.2º, §4º, da Lei Federal nº 10.188/2001, averba-se que a unidade autônoma objeto desta matrícula integra o patrimônio do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR** (ente despersonalizado, inscrito no CNPJ/MF n. 03.190.167/0001-50, regido pela Lei Federal nº 10.188/2011), de modo que tal imóvel, assim como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade da CAIXA, mas não se comunicam com o patrimônio desta, observando-se quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: I)- Não integraram o ativo da CAIXA; II) Não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; III)- Não compõem a lista de bens e direitos da CAIXA, para efeitos de liquidação judicial ou extrajudicial; IV)- Não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA; V)- Não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilegiados que possam ser; VI)- Não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os bens que compõem o patrimônio do FAR.

Guarulhos, 18 de dezembro de 2015.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

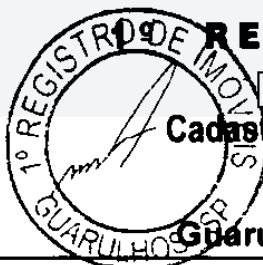
Prenotação n.330.955, de 08 de novembro de 2018.

R.2 – VENDA E COMPRA: Pela escritura particular (art.61 da Lei Federal n. 4.380/64, e art. 2º e 8º da Lei n.10.188/01, com a redação alterada pela Lei n.10.859/04 e Lei n. 11.977/09) firmada em 20/02/2018, a proprietária (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada, na qualidade de gestora e representante do FAR – FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL, já qualificado) **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$51.909,22 (cinquenta e um mil, novecentos e nove reais e vinte e dois centavos), para **ANTONIA ROSANGELA DE SOUSA CAMPELO**, brasileira, do lar, RG. 384197255-SSP/SP, CPF/MF. 231.301.108-95 e seu marido **VALTEMIR BARBOSA CAMPELO**, brasileiro, reciclador, RG. 384197280-SSP/SP, CPF/MF. 266.070.343-49, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à 27/12/1977, residentes na Rua Jacomo Jacobuci, 49,

.- continua na ficha 02 -.

matrícula
120.312

ficha
02



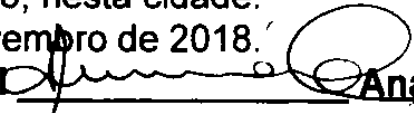
CNM: 111484.2.0120312-64

Cadastro Nacional de Serventia - CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 22 de novembro de 2018.

Casa 01, Jardim Rizzo, nesta cidade.

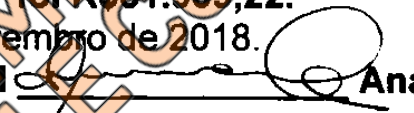
Guarulhos, 22 de novembro de 2018.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n. 330.955, de 08 de novembro de 2018.

R.3 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada no R.2, os proprietários (ANTONIA ROSANGELA DE SOUSA CAMPELO e seu marido VALTEMIR BARBOSA CAMPELO, já qualificados) **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n.9.514/97) (pelo SFH), em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada (na qualidade de gestora, fiduciante e representante do FAR – FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL, já qualificado), para garantia da dívida no valor de R\$51.909,22 (cinquenta e um mil, novecentos e nove reais e vinte e dois centavos), a ser paga em 120 parcelas mensais e sucessivas (através do Sistema de Amortização Constante – SAC), a primeira no valor de R\$432,57, vencendo-se em 20/03/2018 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com as demais cláusulas e condições constantes do título. O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R\$51.909,22.

Guarulhos, 22 de novembro de 2018.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n. 330.955, de 08 de novembro de 2018.

Av.4 – RESTRICÇÃO: Consta na escritura particular acima mencionada, que os adquirentes do R 2 “ficam impedidos de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel pelo prazo de 24 meses a contar da data do citado instrumento, conforme § 1.º do art. 8.º da Lei Federal 10.188/2001”.

Guarulhos, 22 de novembro de 2018.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação nº 424.526, de 10 de fevereiro de 2025.

Av.5 – CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Averba-se o cancelamento do registro nº 3, e a consequente resolução da propriedade fiduciária, à vista da autorização emitida em 28/09/2023 (e remetida eletronicamente para a ONR – que fica arquivada digitalmente nesta Serventia), pela credora (CAIXA ECONOMICA FEDERAL, na qualidade de gestora do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, já qualificados) a qual

.- continua no verso -.

matrícula
120.312

ficha
02

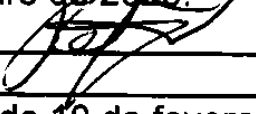
verso

CNM: 111484.2.0120312-64

noticia a liquidação da dívida, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade, a qual fica consolidada em nome de **ANTONIA ROSANGELA DE SOUSA CAMPELO** e seu marido **VALTEMIR BARBOSA CAMPELO**, já qualificados.

Selo digital: 111484331000000087686925Q

Guarulhos, 17 de fevereiro de 2025.

Substituto do Oficial  **Raul Lima de Almeida Junior.**

Prenotação nº 424.526, de 10 de fevereiro de 2025.

Av.6 – CANCELAMENTO DAS RESTRICÇÕES: Em decorrência do decurso do prazo de 24 (vinte e quatro) meses, e também à vista do documento emitido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima referido, **averba-se** o cancelamento da Av.4.

Selo digital: 1114843310000000876871255

Guarulhos, 17 de fevereiro de 2025.

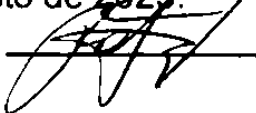
Substituto do Oficial  **Raul Lima de Almeida Junior.**

Prenotação nº 434.782, de 15 de agosto de 2025.

Av.7 - PENHORA: Consta da certidão emitida em 15/08/2025, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca (processo nº 1053063-27.2023.8.26.0224), recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo nº PH000582220, em conformidade com o disposto no art. 837 do atual CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos de Execução Civil, movida por **RESIDENCIAL VILA PIMENTAS II**, CNPJ/MF.30.071.727/0001-20, em face da proprietária **ANTONIA ROSANGELA DE SOUSA CAMPELO**; já qualificada, que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** para garantia da execução cujo valor é R\$3.971,21 (três mil, novecentos e setenta e um reais e vinte e um centavos). Consta do título que a executada (**ANTONIA ROSANGELA DE SOUSA CAMPELO**; já qualificada) foi nomeada depositária.

Selo digital: 1114843E1000000096149425P

Guarulhos, 25 de agosto de 2025.

Substituto do Oficial  **Raul Lima de Almeida Junior.**