Operador Nacional do Sistema de Registro

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

CNM: 111484.2.0130821-62

matrícula	ficha
130.821	01

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS nº 11148-4

Guarulhos, 19 de junho de 2017

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO N. 23, localizada no 2º andar do **BLOCO 4**, do condomínio denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO JUDAS II"**, com entrada pelo **nº 130 da Rua Um**, no loteamento denominado **São Judas**, no bairro de **São Miguel**, que assim se descreve: possui a **área construída privativa de 45,390m²**, a **área construída comum de 16,543m²**, perfazendo a **área construída total de 61,933m²**, correspondendo-lhe a **fração ideal de 31,098m² e o coeficiente de proporcionalidade de 0,387597%** no terreno (*que possui 8.023,31m²*) e nas coisas comuns do condomínio. A referida unidade autônoma (*de quem da entrada do bloco olha para o apartamento*) confronta pela frente com área comum do condomínio (*hall de acesso aos apartamentos*), pelo lado direito com o apartamento de final '4', pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (*poço do elevador, hall de acesso aos apartamentos, caixa de escadas e vão de claridade*) e nos fundos com área comum do condomínio (*onde no térreo situam-se a área de circulação, os medidores de água e o abrigo de gás*). **Quanto à vaga de garagem:** Constou no Instrumento de Instituição e Especificação de Condomínio (R.5 da matrícula nº 113.134) que, uma vez que o condomínio possui 258 (duzentos e cinquenta e oito) apartamentos, enquanto o pátio de estacionamento comporta apenas 90 (noventa) veículos de uso dos condôminos, 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.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 094.44.73.1029.00.000-2 – 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.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 5 *(de 19/06/2017 – instituição e especificação de condomínio)* da **matrícula nº 113.134**, desta Serventia.

Guarulhos, 19 de junho de 2017.

- continua no verso -

R7

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

ri digital | Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: AGÂNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 14/08/2026 14:31:16

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 111484.2.0130821-62

matrícula 130.821 | ficha 01 verso

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

Prenotação nº 307.305, de 09 de junho de 2.017.

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, 19 de junho de 2017.

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

Prenotação nº 326.819, de 17 de agosto de 2018.

R.2 – DOAÇÃO: Pela escritura particular (*art. 8º da Lei Federal nº 10.188/2001)* firmada em 03/05/2018, a proprietária (*CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada, na qualidade de gestora e representante do FAR – FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – inscrito no CNPJ/MF n. 03.190.167/0001-50*, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, 21° andar, Brasília – DF) **DOOU** o imóvel (*ao qual atribuiu o valor de R$76.000,00 – setenta e seis mil reais*) para **LORRAINE SOUZA DE FREITAS**, brasileira, solteira, maior, diarista, RG. 466708701-SSP/SP, CPF/MF. 384.915.068-29, residente na rua Chibata, 39, Bela Vista, nesta cidade.

Guarulhos, 21 de agosto de 2018.

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

Prenotação nº 326.819, de 17 de agosto de 2018.

Av.3 – RESTRIÇÃO – CONDIÇÕES RESOLUTIVAS: Consta na cláusula 3ª do instrumento mencionado no R.2, que resolve-se a propriedade adquirida pelo(s) BENEFICIÁRIO(S)/DONATÁRIO(S), desde que verificado, no prazo

.- continua na ficha 02 -.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 14/08/2026 14:31:16

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

1º REGISTRO DE IMÓVEIS GUARULHOS - SP

de 120 (cento e vinte) meses a contar da assinatura do instrumento de doação, o implemento das seguintes condições: I – transferência ou cessão a terceiros, a qualquer título, no todo ou em parte, dos direitos e obrigações decorrentes deste instrumento; II – alteração da destinação do imóvel para outra que não a residência do(s) BENEFICIÁRIO(S)/DONATÁRIO(S) e/ou sua família; III – verificação de que o(s) BENEFICIÁRIO(S)/DONATÁRIO(S) prestou qualquer declaração falsa para enquadramento nas regras do Programa Minha Casa Minha Vida.
Guarulhos, 21 de agosto de 2018.
Substituta do Oficial: _____ **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação nº 326.819, de 17 de agosto de 2018.
Av.4 – INALIENABILIDADE TEMPORÁRIA: Consta na escritura particular acima mencionada, que foi estabelecida cláusula de inalienabilidade temporária, assim, a adquirente do R.2 *"fica impedida 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, 21 de agosto de 2018.
Substituta do Oficial: _____ **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n.419.303, de 21 de outubro de 2024.
Av.5 – PENHORA: Consta da certidão emitida em 18/10/2024, pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível desta Comarca (processo n.1060904-73.2023.8.26.0224), recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n. PH000539430, 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 pelo **CONDOMINIO RESIDENCIAL SÃO JUDAS II**, CNPJ/MF n.31.237.765/0001-73, em face da proprietária **LORRAINE SOUZA DE FREITAS**, já qualificada, que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** para garantia da execução cujo valor é de R$8.311,41 *(oito mil, trezentos e onze reais e quarenta e um centavos)*. Consta do título que a executada (LORRAINE SOUZA DE FREITAS) foi nomeada depositária.
Selo digital: 1114843210000000083721824K
Guarulhos, 01 de novembro de 2024.
Substituto do Oficial _____ **Raul Lima de Almeida Junior.**

R7

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todo o Brasil em um só lugar do Registro de Imóveis
SOLICITADO POR: AGÂNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 14/08/2026 14:31:16