

MATRÍCULA Nº 46208		LIVRO Nº 2		OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
FOLHAS Nº 008		REGISTRO GERAL		ARARAS - SP	
Araras, 27 de Fevereiro de 2012					
IMÓVEL: Unidade Condominial Autônoma, designada pelo apartamento nº 21 do tipo 02, do Bloco nº 79, com frente para a Rua Interna 05, localizado no primeiro andar e do lado esquerdo, de quem da Rua olha para o Bloco, no Condomínio Residencial Arnaldo Mazon, cujo empreendimento tem sua frente voltada a Avenida Presidente Costa e Silva, nº 121, nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, contendo uma sala, dois dormitórios, um banheiro, uma cozinha e uma área de serviço, encerrando uma área útil de 44,28 metros quadrados, área comum de 73,0577 metros quadrados, onde se acham incluídos os direitos de uso de uma vaga de garagem indeterminada e descoberta para estacionamento de veículos, totalizando uma área de 117,3377 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno onde se assenta o empreendimento de 95,47 metros quadrados, ou 0,27173%; cadastrada na Prefeitura Municipal de Araras, sob nº 21.2.05.74.001 unidade 315.- PROPRIETÁRIA:- FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrita no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50.- Registro Anterior:- Registro nº 07, da Matrícula nº 41880, do Livro 2 de Registro Geral, desta Serventia, em data de 15 de fevereiro de 2012.- O Oficial, <u>Antonio Roberto de Souza Valle</u>, Oficial R\$ 1,72 Estado R\$ 0,49 Ipesp R\$ 0,36 Reg.Civil R\$ 0,09 Trib.Juiz R\$ 0,09 Total R\$ 2,75 Av.01-M.46.208:- Conforme consta da averbação nº 03, da matrícula nº 41.880, desta Serventia, todas as unidades do empreendimento "Condomínio Residencial Arnaldo Mazon", compõem o patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR; assim, serão mantidas sob a propriedade fiduciária da Caixa Econômica Federal - CAIXA, e não se comunicam com o patrimônio desta, observado quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições:- não integram o ativo da Caixa; não respondem direta ou indiretamente por quaisquer obrigações da Caixa; não compõem a lista de bens e direitos da Caixa para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da Caixa; não são passíveis de execução por quaisquer credores da Caixa por mais privilegiados que possam ser; e, não poderão ser constituídos quaisquer ônus reais enquanto patrimônio do FAR:- Araras, 13 de Abril de 2015.- Eu, <u>José Roberto de Oliveira Franco</u>, escrevente que digitei e subscrevi.- O Oficial, <u>Antonio Roberto de Souza Valle</u>.- R.02-M.46.208:- VENDA E COMPRA.- Araras, 13 de Abril de 2015.- Transmitente: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro criado pela CAIXA, por determinação constante do caput do artigo 2º da Lei nº 10188, de 12/02/2001, com o fim exclusivo de segregação patrimonial e contábil dos haveres financeiros e imobiliários destinados ao programa, inscrito no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50, representado pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, com sede em Brasília, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.- Adquirente:- SANDRA APARECIDA COSMO GIRARDI, brasileira, divorciada, do lar, portadora do RG/SSP/SP nº 24.393.872-X e do CPF nº 123.457.458-60, residente e domiciliada nesta cidade, Rua Tico Tico, 13, Narciso Gomes.- Título: Venda e Compra.- Forma do título: Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel residencial com parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, assinado nesta cidade, em 21/03/2012, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38, da Lei nº 9514, de 20/11/1997, dos artigos 2º e 8º, da Lei nº 10188, de 12/02/2001 e respectivas alterações e da Lei nº 11977, de 07/07/2009, prenotado sob nº 83413, em 26/03/2015.- Valor:- R\$ 46.636,06 (quarenta e seis mil seiscentos e trinta e seis reais e seis centavos), sendo R\$ 40.516,06 (quarenta mil quinhentos e dezesseis reais e seis centavos) de recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio.- Anuente:- Comparece também na condição de ANUENTE, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.- Eu, <u>José Roberto de Oliveira Franco</u>, escrevente que digitei e subscrevi.- O Oficial, <u>Antonio Roberto de Souza Valle</u>.- R.03-M.46.208:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Araras, 13 de Abril de 2015.- A proprietária, SANDRA APARECIDA COSMO GIRARDI, CONSTITUIU o imóvel desta matrícula em PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, a favor do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado pela Caixa Econômica Federal -					

(continua no verso)

MATRÍCULA nº 46.208, FICHA Nº 001-VERSO

CAIXA, como garantia do pagamento de uma dívida, no valor de R\$ 46.636,06 (quarenta e seis mil seiscentos e trinta e seis reais e seis centavos), a ser paga em 120 meses, sem taxa anual de juros, sendo a origem dos recursos, FAR - PMCMV; sistema de amortização, SAC; vencimento do primeiro encargo mensal, 22/04/2012, ficando a posse do imóvel desdobrada, tornando-se a devedora, SANDRA APARECIDA COSMO GIRARDI, fiduciante e possuidora direta, e o credor, FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado pela Caixa Econômica Federal – CAIXA, fiduciária e possuidora indireta.- Concordam as partes que o valor do imóvel dado em garantia é o expresso em moeda corrente nacional, ou seja, R\$ 46.636,06, sujeito a atualização monetária a partir da data de contratação, no dia de aniversário do contrato pela TR, reservando-se a CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo, conforme Instrumento Particular nº 171000351717.- Para fins previstos no § 2º artigo 26, da Lei nº 9514/97, ficou estabelecido o prazo de carência para expedição da intimação de sessenta (60) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.- Demais condições, na forma do título.- Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 124,97 Estado R\$ 35,52 Ipesp R\$ 26,31 Reg.Civil R\$ 6,58 Trib.Justica R\$ 6,58 Total R\$ 199,96

Av.04-M.46.208.- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).- Araras, 04 de junho de 2024.- Nos termos do parágrafo único do art. 2º do Provimento nº 143/CNJ, de 25 de abril de 2023, é feita a presente averbação para constar que esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 120550.2.0046208-78.- Prenotação nº 142.361, de 24/05/2024.- Eu, _____, Thiago Rafael Marianno, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000072347924L

O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Av.05-M.46.208.- CANCELAMENTO.- Araras, 04 de junho de 2024.- Conforme consta do Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Parcelamento de Dívida do Crédito Imobiliário PAR/FAR, assinado nesta cidade, em 27/03/2017, pelo representante do credor, fica cancelada, em razão da quitação da dívida, a alienação fiduciária objeto do registro nº 03 desta matrícula.- Prenotação nº 142.361, de 24/05/2024.- Eu, _____, Thiago Rafael Marianno, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000000723481240

O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 71,33 Estado R\$ 20,27 Fazenda R\$ 13,88 Reg.Civil R\$ 3,75 T.J. R\$ 4,89 M.P. R\$ 3,42 Município R\$ 2,85 Total R\$ 120,39

Rogério Natal Uccella
Substituto

Av.06-M.46.208.- OBITO.- Araras, 19 de agosto de 2024.- Averbação da certidão emitida em 10/04/2023, pelo Oficial de Registro Civil local, matrícula nº 113803 01 55 2014 4 00040 105 0027119-90, pela qual se verifica o assento de óbito de SANDRA APARECIDA COSMO GIRARDI, CPF sob nº 123.457.458-60, ocorrido nesta cidade, aos 06/12/2014.- Prenotação nº 144.006, de 05/08/2024.- Eu, _____, Tiago de Jesus Miranda, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000075783424H

O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 22,10 Estado R\$ 6,28 Fazenda R\$ 4,30 Reg.Civil R\$ 1,16 T.J. R\$ 1,52 M.P. R\$ 1,06 Município R\$ 0,88 Total R\$ 37,30

R.07-M.46.208.- PARTILHA.- Araras, 19 de agosto de 2024.- Nos termos da Escritura Pública de Sobrepartilha, lavrada em 02/07/2024, pelo 2º Tabelião de Notas local, no livro nº 627, páginas 125/128, acompanhada da Ata Notarial de Subsanação, lavrada nas mesmas Notas, em 03/07/2024, no livro nº 626, página 255, em razão do falecimento de SANDRA APARECIDA COSMO GIRARDI, o imóvel desta matrícula, avaliado por R\$ 30.102,36 (trinta mil, cento e dois reais e trinta e seis centavos), foi partilhado e atribuído aos herdeiros filhos, na seguinte proporção:- 01) LUAN TIAGO CESAR GIRARDI, brasileiro, solteiro, maior, moleiro de especiarias, portador do RG/SSP/SP nº 47.961.699 e inscrito no CPF sob nº 391.127.608-70, parte ideal correspondente a 33,3333%; 02) CLISMAN MATHEUS GIRARDI, brasileiro, solteiro, maior, operador de torno, portador do RG/SSP/SP nº 40.071.326-3 e inscrito no CPF sob nº 416.315.028-59, parte ideal correspondente a 33,3333%; e 03) VITOR GABRIEL CESAR GIRARDI, brasileiro, solteiro, maior, operador de jato, portador do RG/SSP/SP nº 40.486.555-0 e inscrito no CPF sob nº 436.623.368-12, parte ideal correspondente a 33,3333%, todos residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Tico Tico, nº 13.- Valor de mercado.- R\$ 54.077,94

LIVRO Nº 2

COMARCA DE ARARAS - ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO GERAL
(CONTINUAÇÃO)

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) N° 12.055-0

Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 120550.2.0046208-78

SELO DIGITAL nº 120550321000000075783624F

Rogério Natal Uccella
Substituto

O Oficial,  , Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 831,82 Estado R\$ 236,41 Fazenda R\$ 161,81 Reg.Civil R\$ 43,78 T.J. R\$ 57,09 M.P. R\$ 39,93 Município R\$ 33,27 Total R\$ 1.404,11

Av.08-M.46.208.- PENHORA.- Araras, 03 de junho de 2025.- O imóvel desta matrícula, foi penhorado para garantir a execução de dívida no valor de R\$ 18.175,86 (dezoito mil, cento e setenta e cinco reais e oitenta e seis centavos), conforme Certidão de Penhora Online, protocolo PH000567813, expedida em 12/05/2025, às 12:07:13 hs, pelo 2º Ofício Cível local, dos autos da ação de execução cível, processo nº 1004325-57.2018.8.26.0038, tendo como exequente, CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARNALDO MAZON, CNPJ nº 15.288.869/0001-50 e, como executados, 01) LUAN TIAGO CESAR GIRARDI, CPF nº 391.127.608-70; 02) CLISMAN MATHEUS GIRARDI, CPF nº 416.315.028-59; 03) VITOR GABRIEL CESAR GIRARDI, CPF nº 436.623.368-12; e, 04) SANDRA/APARECIDA COSMO GIRARDI - ESPÓLIO, CPF nº 123.457.458-60.- Foi nomeada fiel depositária a executada SANDRA APARECIDA COSMO GIRARDI - ESPÓLIO.- Prenotação nº 149.651, de 12/05/2025.- Eu, *[Assinatura]* Djalmar Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550321000000090031125E

O Oficial, , Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 128,46 Estado R\$ 36,50 Fazenda R\$ 24,99 Reg.Civil R\$ 6,76 T.J. R\$ 8,82 M.P. R\$ 6,17 Municipio R\$ 5,14 Total R\$ 216,84

execução de dívida no valor de R\$ 18.175,86 (dezoito mil, cento e setenta e cinco reais), conforme Certidão de Penhora Online, protocolo PH000567813, expedida em 17/08/2018, pelo 2º Ofício Cível local, dos autos da ação de execução cível nº 07.2018.8.26.0038, tendo como exequente, CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARNOLD, inscrita no CNPJ nº 15.288.869/0001-50 e, como executados, 01) LUAN TIAGO CESAR GIRARDI - ES, 02) CLISMAN MATHEUS GIRARDI, CPF nº 416.315.028-59, 03) VÍTOR GABRIEL GIRARDI, CPF nº 436.623.368-12; e, 04) SANDRA APARECIDA COSMO GIRARDI - ES, inscrita no CPF nº 58-60.- Foi nomeada fiel depositária a executada SANDRA APARECIDA COSMO GIRARDI - ES. - Prenotação nº 149.651, de 12/05/2025.- Eu, Antônio Roberto de Souza Valle, Oficial de Registro, e subscrevi.-

ANTAL nº 120550321000000090031125E

Antônio Roberto de Souza Valle.-

al R\$ 128,46 Estado R\$ 36,50 Fazenda R\$ 24,99 Reg.Civil R\$ 6,76 T.J. R\$ 8,82 M.P. R\$ 6,17 Município R\$ 5,14 Total R\$ 240,84

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital

continua no verso



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



continua na ficha nº