

Valide aqui
este documento

matrícula

42.010

ficha

01

CNM:119800.2.0042010-49

Diadema, 12 de agosto de 2004.

IMÓVEL: APARTAMENTO N. 53 (cinquenta e três), localizado no 5º pavimento ou 4º andar do Bloco 1, do "RESIDENCIAL PIRATININGA I", na Rua Piratininga n. 486, neste distrito, município e comarca, com a área privativa de 43,085m², a área comum de 39,588m², com a área total construída de 82,673m², cabendo-lhe a fração ideal de terreno de 45,03385m², equivalentes a 0,50% da área total do terreno.

CONTRIBUINTE: 2206901500

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, representado, por força do parágrafo único do art. 1º e art. 4º da Lei n. 10.188 de 12.02.2001, pelo Agente Gestor do PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – PAR – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, inscrita no CNPJ(MF) sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF.

REGISTROS ANTERIORES: R.03/40.320, de 04.07.2002 (aquisição) e R.07/40.320, de 12.08.2004 (especificação), deste Registro.

PATRICIA ANDRÉ DE CAMARGO FERRAZ
Oficial

AV.01 – Em 12 de agosto de 2004.

Averba-se, conforme AV.04/40.320, feita em 04.07.2002, para constar os textos integrais das alíneas "b" e "c", do item III, da cláusula 13ª do Instrumento Particular com força de escritura pública, na forma do art. 8º da Lei 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, firmado em São Paulo-SP, em 10 de junho de 2002, que são os seguintes: I) alínea "b" – o empreendimento ora adquirido comporá o patrimônio do fundo a que se refere o "caput" do art. 2º da referida Lei 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, que rege o PAR – Programa de Arrendamento Residencial; e II) alínea "c" – o empreendimento ora adquirido, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CEF e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: a) não integram o ativo da CEF; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; c) não compõem a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser; f) não pode ser constituído ônus real sobre os imóveis que compõem o empreendimento.

ANTONIA GONÇALVES DE SOUSA
Escrivente

PATRICIA ANDRÉ DE CAMARGO FERRAZ
Oficial

AV.02 – Em 09 de janeiro de 2012.

Ref. prenotação n. 117.634, de 26 de dezembro de 2011.

Continua no verso



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

matrícula

42.010

ficha

01

verso

CNM:119800.2.0042010-49

Averba-se, nos termos do requerimento devidamente formalizado, firmado em São Paulo-SP, em 17 de dezembro de 2010, que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, na qualidade de representante e gestora do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, qualificados, alterou a Instituição e Especificação de Condomínio objeto do R.07/40.320, para constar que a unidade autônoma objeto desta matrícula possui a área privativa de 43,085m², a área comum de 39,588m² (coberta de 4,630m² + descoberta de 34,958m²), com a área total construída de 82,673m², cabendo-lhe a fração ideal de terreno de 45,03385m², equivalentes a 0,50% da área total do terreno. (Microfilme n. 117.634).

Wilson Prudencio Filho
Escrevente

Patrícia André de Camargo Ferraz
Oficiala

AV.03 – Em 04 de abril de 2019.

Ref. prenotação nº 162.809, de 22 de março de 2019.

CONTRIBUINTE: Averba-se, nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial de Propriedade do FAR- Pagamento À Vista, firmado nesta cidade, em 27 de julho de 2018, que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte nº 2206903400, conforme Certidão de Valor Venal do Imóvel nº 2019032216032600, expedida em 22 de março de 2019, pelo Município de Diadema. (Microfilme nº 162.809).

Selo digital.1198003310162809N3HUTU19L

Felipe Costa de Almeida Juiz
Escrevente

AV.04 – Em 04 de abril de 2019.

Ref. prenotação nº 162.809, de 22 de março de 2019.

CANCELAMENTO: Averba-se, nos termos do instrumento particular mencionado na averbação anterior, o **CANCELAMENTO** das restrições e destaque mencionados na AV.01 supra, conforme autorização constante do parágrafo primeiro, da cláusula sexta, do referido instrumento. (Microfilme nº 162.809).

Selo digital.11980033101628095U8EU819Y

Felipe Costa de Almeida Juiz
Escrevente

Continua na ficha 02

Continua na página 03



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM:119800.2.0042010-49

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

CNS do CNJ nº 11980-0

matrícula
42.010

ficha
02

Diadema, 04 de abril de 2019

R.05 – Em 04 de abril de 2019.

Ref. prenotação nº 162.809, de 22 de março de 2019.

VENDA E COMPRA: Conforme instrumento particular mencionado na AV.03 supra, a proprietária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada, na qualidade de representante do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ(MF) nº 03.190.167/0001-50, **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$ 51.164,10 (cinquenta e um mil cento e sessenta e quatro reais e dez centavos), a **JOÃO MENDES DE OLIVEIRA**, RG nº 27.873.408-X-SSP/SP, CPF(MF) nº 165.098.368-90, e sua mulher **JOSEFA AMARA DE OLIVEIRA**, RG nº 33.354.530-8-SSP/SP, CPF(MF) nº 285.399.598-44, brasileiros, vendedores, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Piratininga, nº 486, AP. 53, B. 01, Serraria, nesta cidade, sendo que do valor acima, o de R\$ 189,34 (cento e oitenta e nove reais e trinta e quatro centavos) corresponde ao incentivo concedido pelo FAR. Valor Venal: R\$ 121.681,80. Valor Venal base de cálculo do ITBI: R\$ 139.641,84. (Microfilme nº 162.809).

Selo digital.1198003210162809DIN0FS193

Felipe Costa de Almeida Juiz
Escrivente

AV.06 – Em 04 de abril de 2019.

Ref. prenotação nº 162.809, de 22 de março de 2019.

Averba-se, nos termos do instrumento particular mencionado na AV.03 supra, que os proprietários **JOÃO MENDES DE OLIVEIRA** e sua mulher **JOSEFA AMARA DE OLIVEIRA**, qualificados, ficam impedidos de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel desta matrícula, pelo prazo de 06 (seis) meses, a contar da data do título, conforme o disposto no parágrafo segundo, da cláusula sexta, do referido instrumento. (Microfilme nº 162.809).

Selo digital.1198003310162809U64T4Y194

Felipe Costa de Almeida Juiz
Escrivente

R.07 – Em 09 de maio de 2024.

Ref. prenotação nº 200.486, de 23 de abril de 2024.

VENDA E COMPRA: Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e

Continua no verso.

Continua na página 04



Valide aqui
este documento

CNM:119800.2.0042010-49

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Diadema - SP

matrícula
42.010

ficha
02

verso

Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, firmado nesta cidade, em 18 de abril de 2024, os proprietários **VENDERAM** o imóvel, pelo valor total de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), a **LARISSA OLIVEIRA VIANA PAIXAO**, RG nº 37.003.225-1-SSP/SP, CPF(MF) nº 469.753.018-75, analista de crédito e cobrança, e seu marido **GUSTAVO PAIXAO DOS SANTOS**, RG nº 50.427.467-3-SSP/SP, CPF(MF) nº 477.208.428-20, motorista, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Sílvia Stefani Legnaioli, nº 360, Alto da Riviera, São Paulo-SP. Valor Venal: R\$ 153.138,48. Valor Venal base de cálculo do ITBI: R\$ 176.840,38. (Microfilme nº 200.486).

Selo digital.11980032102004866JWKMD24A

Thiago Próspero Ferreira
Escrevente

R.08 – Em 09 de maio de 2024.

Ref. prenotação nº 200.486, de 23 de abril de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular mencionado no registro anterior, os proprietários **LARISSA OLIVEIRA VIANA PAIXAO** e seu marido **GUSTAVO PAIXAO DOS SANTOS**, qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada, NIRE nº 53500000381, para garantia de uma dívida no valor total de R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais), a ser amortizada em 420 (quatrocentos e vinte) meses, pelo Sistema de Amortização - PRICE, com juros à taxa nominal de 7,6600% a.a. e efetiva de 7,9347% a.a. e as taxas de juros nominal e efetiva de 0,6383% a.m., com prestação mensal inicial no valor total de R\$ 1.219,09 (mil duzentos e dezenove reais e nove centavos), vencendo-se a primeira no dia 18 de maio de 2024, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo que o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, constando do título outras cláusulas e condições, especialmente a cláusula quinze que estabelece o prazo de carência de **15 dias** para início do procedimento de intimação em caso de inadimplemento. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 210.000,00. (Microfilme nº 200.486).

Selo digital.11980032102004860XKYVM24G

Thiago Próspero Ferreira
Escrevente

AV.09 – Em 15 de agosto de 2025 .

Ref. prenotação nº 209.597, de 23 de abril de 2025.

Continua na ficha 03

Continua na página 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QP6XV-9S646-QJWQN-VEABR>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

CNS do CNJ nº 11980-0

CNM:119800.2.0042010-49

Diadema, 15 de agosto de 2025

matrícula
42.010

ficha
03

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme Requerimentos expedidos eletronicamente, firmados pela credora fiduciária, em Bauru-SP e Florianópolis-SC, respectivamente em 23 de abril de 2025 e 21 de julho de 2025, em face do inadimplemento dos devedores fiduciários, LARISSA OLIVEIRA VIANA PAIXAO e GUSTAVO PAIXAO DOS SANTOS, qualificados, que, intimados para pagamento e constituídos em mora, deixaram transcorrer o prazo legal sem purgá-la, averba-se a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada, na forma do §7º, art. 26, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, para o qual foi atribuído o valor de R\$ 212.891,03 (duzentos e doze mil e oitocentos e noventa e um reais e três centavos). Valor Venal: R\$ 159.020,49. Valor utilizado para recolhimento do ITBI: R\$ 212.891,03. (Microfilme nº 209.597).

Selo digital.11980033102095974CT35P253


Cristiane Ramos da Cruz
Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QP6XV-9S646-QJWQN-VEABR>

Continua na página 06



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

42010

Pág.: 06

PATRICIA ANDRÉ DE CAMARGO FERRAZ, Oficiala de Registro de Imóveis de Diadema, **CERTIFICA**, nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei Federal nº 6.015, de 31.12.73, que a presente certidão é cópia reprográfica de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel, com respeito a **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E PRENOTAÇÕES**, até a data de 14/08/2025, inexistindo qualquer registro de citação de ações reais e pessoais reipersecutórias em relação ao imóvel, exceto se constante dos atos praticados e noticiados na presente certidão. É o que tem a certificar, conforme pedido feito. O referido é verdade e dou fê. Serve como certidão de **FILIAÇÃO VINTENÁRIA**, no caso do registro anterior constante do preâmbulo ter sido lavrado há mais de vinte anos, nos termos do Prov. CGJ 20/93. A Comarca de Diadema foi desmembrada da Comarca de São Bernardo do Campo e instalada em 08.12.1967. A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/01, devendo para sua validade ser conservado em meio eletrônico, e ter comprovadas sua autoridade e integridade. Diadema, data e hora abaixo indicadas.

Ao Serventuário..... R\$ 44,20
Ao Estado R\$ 12,56
A Cart. Serv. R\$ 8,60
Ao Reg. Civil R\$ 2,33
Ao Trib. de Jus. R\$ 3,03
Ao M.P..... R\$ 2,12
TOTAL R\$ 73,72

Certidão expedida às 09:06:29 horas do dia 18/08/2025.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").

Protocolo nº.209.597

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA.

Selo Digital: 1198003C30209597AUUTCV25B



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma <https://www.registrodeimoveis.org.br>, sem intermediários e sem custos adicionais.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QP6XV-9S646-QJWQN-VEABR>