



Valide aqui este documento

# PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

fls. 529

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

matrícula  
**76.872**

ficha  
**01**

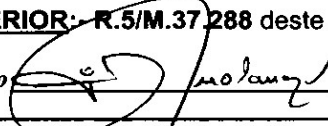
CNM: 111484.2.0076872-16  
Guarulhos, 01 de junho de 2005


**IMÓVEL:-** APARTAMENTO nº 01 localizado no pavimento térreo do BLOCO "C" do CONJUNTO RESIDENCIAL AMETISTA, situado na Estrada do Sacramento, nº 2.115, na Vila Maria de Lourdes, perímetro urbano, com a área privativa de construção de 42,39m², a área real comum de 5,281m², com a área total de 47,671m², e o coeficiente de proporcionalidade de 0,724259% e a fração ideal de 51,86m² no terreno que possui a área total de 7.161,00m², medindo 40,00m de frente para a Estrada do Sacramento, por 145,00m da frente aos fundos em seu lado direito, por 162,50m em seu lado esquerdo, tendo nos fundos a largura de 53,50m, confrontando em ambos os lados com terrenos de Mario Gomes Seabra e sua mulher, e nos fundos com um córrego que divide com terras de propriedade da Curia Arquidiocesana de São Paulo, distante 110,40m da esquina da Estrada do Sacramento e uma passagem de ligação dessa mencionada estrada, com as terras de propriedade da Curia. Ao apartamento cabe o direito de utilização de uma vaga na garagem coletiva do condomínio. O CONJUNTO RESIDENCIAL AMETISTA, foi instituído em condomínio conforme R.9, feito na matrícula nº 37.288 deste Serviço Registral.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:-** 103.01.50.0104.00.000.9 – área maior.

**PROPRIETÁRIO:-** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, representado por força do § único do artigo 1º e artigo 4º da Lei 10.188 de 12 de fevereiro de 2.001, pelo agente gestor do PROGRAMA ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – PAR - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 /4, Brasília Distrito Federal.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.5/M.37.288 deste Serviço Registral, feito em 01/10/2.003.



O Oficial Designado  Geraldo Domingues Gualandro.

Av.1/76.872 em 1 de junho de 2005 (prot.172.779)  
Conforme averbação nº 6 feita na matrícula 37.288, nos termos do instrumento particular datado de 05 de setembro de 2.003, que o imóvel integra o patrimônio do fundo financeiro do Programa de Arrendamento Residencial – PAR, regido pela Lei 10.188 de 12/02/2.001, e será objeto de arrendamento destinado à população alvo definida em lei. Consta da cláusula décima-terceira, item III, dentre outras: a alínea b onde a CEF declara que o empreendimento ora adquirido comporá o patrimônio do fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei 10.188 de 12/11/2.001, PAR – Programa de Arrendamento Residencial; e a alínea c que o empreendimento, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: não integram o ativo da CEF; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; não compõem a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser; e , não pode ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõe o empreendimento.- A escrevente autorizada,  (Tereza Emiko Yoshiy).-

- continua no verso.-

49525154485553  
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9QRXZ-BK4NR-RXHXB-TR4Y9>

R1 180

Documento gerado oficialmente pelo    
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar  
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MANUEL SANCHES DE ALMEIDA e GABRIELLA FERNANDES CUNHA, liberado nos autos em 30/09/2025 às 14:16.  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1039343-66.2018.8.26.0224 e código ruXE4Gqm.



Valide aqui este documento

# PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

fls. 530

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

matrícula

76.872

ficha


01

verso

CNM: 111484.2.0076872-16

Av.2/76.872 em 1 de junho de 2005

(prot.172.779)


Matrícula aberta nos termos do requerimento firmado em 31 de março de 2.005.- A escrevente autorizada,  (Tereza Emiko Yoshiy).-

Prenotação nº 436.483, de 16 de setembro de 2025.

**Av.3 - PENHORA:** Consta da certidão emitida em 15/09/2025, pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Cível desta Comarca (processo nº 10393436620188260224), recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo nº PH000586844, 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 (*de dívida condominial, portanto, propter rem*), movida pelo **CONJUNTO RESIDENCIAL AMETISTA**, CNPJ/MF.07.498.460/0001-30, em face de: 1)- **SANDRA NASCIMENTO DE FREITAS VIANA**, CPF/MF.187.561.898-85; e 2)- **JOSE ROSEVALDO VIANA**, CPF/MF.042.155.798-21 (sendo que nos autos da execução, consta que o proprietário **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, representado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificado, integra a relação jurídico processual) que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** para garantia da execução cujo valor é R\$76.975,87 (setenta e seis mil, novecentos e setenta e cinco reais e oitenta e sete centavos). Consta do título que a executada (**SANDRA NASCIMENTO DE FREITAS VIANA**, já qualificada) foi nomeada depositária.

**Selo digital:** 111484321000000097899525S

Guarulhos, 29 de setembro de 2025.

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

49525154485553

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9QRXZ-BK4NR-RXHXB-TR4Y9>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MANUEL SANCHES DE ALMEIDA e GABRIELLA FERNANDES CUNHA, liberado nos autos em 30/09/2025 às 14:16. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1039343-66.2018.8.26.0224 e código ruXE4Gqm.



Valide aqui este documento

# PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

fls. 531

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente foi extraída em inteiro teor, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil nos termos da Medida Provisória n. 2200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico. A presente refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Guarulhos-SP, 29 de setembro de 2025. (Manuel Sanches de Almeida-Oficial).

### OBSERVAÇÃO

Os imóveis localizados no município de Guarulhos, antes da emancipação da Comarca, integravam as seguintes circunscrições imobiliárias da Comarca de São Paulo: A) 3ª Circunscrição imobiliária no período de 24/12/1912 a 08/12/1925 e de 26/12/1927 a 14/05/1939; B) 2ª Circunscrição imobiliária, no período de 09/12/1925 a 25/12/1927; C) 7ª Circunscrição imobiliária, no período de 15/05/1939 a 06/10/1939, e, D) 12ª Circunscrição imobiliária, no período de 07/10/1939 a 02/03/1956.

Ao Oficial....:	R\$	44,20
Ao Estado.....:	R\$	12,56
Ao IPESP.....:	R\$	8,60
Ao Reg. Civil: R\$		2,33
Ao Trib. Just: R\$		3,03
Ao Município..:	R\$	2,21
Ao Min. Púb....:	R\$	2,12
Total.....:	R\$	75,05

Certidão de ato praticado protocolo nº: 436483

Controle:



1367505

Página: 0003/0003



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1114843C30000000978996254

49525154485553  
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9QRXZ-BK4NR-RXHXB-TR4Y9>



Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MANUEL SANCHES DE ALMEIDA e GABRIELLA FERNANDES CUNHA, liberado nos autos em 30/09/2025 às 14:16. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1039343-66.2018.8.26.0224 e código ruXE4Gqm.