



Valide aqui
este documento

Matricula	Folha
61.108	01

OFICIAL DE REGISTRO CNM 114728.2.0061108-96 **IS**
BIRIGUI - SP

Elisabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficial

Em 17 de Novembro de 2010.

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

CONDOMINIO RESIDENCIAL VIVIANE - BIRIGUI-SP

Um apartamento nº 32 (trinta e dois), localizado no 3º andar do Bloco 5 do Condomínio Residencial Viviane, localizado na Rua Ivan Giorjão nº 11, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, contendo uma sala de estar, dois dormitórios, banheiro social, circulação, cozinha, área de serviço, uma vaga de garagem coberta, com área útil de 44,375 metros quadrados, área comum de 18,1715 metros quadrados, totalizando 62,5465 metros quadrados, cabendo-lhe portanto, uma fração ideal do terreno de 0,0078125, confrontando pela frente com recuo frontal da Joaquim Ciciliatti, pelo lado direito com o Bloco 01, pelo lado esquerdo com os apartamentos finais 1, pelos fundos com os apartamentos finais 4. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 57.314 R.1 local de 27/02/2009. **PROPRIETÁRIA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, (nos termos do § 3º, artigo 2º, da Lei 10.188/2001), instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ(MF) sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF. **ADQUIRENTE: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, devidamente inscrito no CNPJ(MF) sob nº 03.190.167/0001-50, criado nos termos da Lei 10.188/2001. Eu [assinatura], (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei conferi. Eu [assinatura], (Willian Roberto Pinheiro), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

Av. 1/61.108

Birigüi, 17 de Novembro de 2.010.

PATRIMONIO DE AFETAÇÃO/RESTRICÇÕES

Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional, dentro do PAR – Programa de Arrendamento Residencial, com Pagamento Parcelado, com força de Escritura Pública, na forma do Artigo 8º da Lei nº. 10.188, de 12 de Fevereiro de 2001, microfilmado sob nº. 127.650, lavrado pela parte, devidamente assinado, datado de 08/01/2009, procede-se a presente AVERBAÇÃO para ficar constando que o imóvel ora adquirido, bem como seus frutos e rendimentos, constituem patrimônio do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR, e serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Agente gestor do Fundo, nos termos do § 8º, artigo 2º, e inciso VI do artigo 4º, da Lei 10.188/01, e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas, conforme prevê os §§ 2º e 3º, incisos I a VI, do artigo 2º, da referida Lei, quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições: I - não integram o ativo da CEF; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; III - não compõem a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; V - não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser; VI - não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis. Eu [assinatura], (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei conferi. Eu [assinatura], (Willian Roberto Pinheiro), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L6EST-ET783-D3PRF-FHE6J>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Matricula	Folha
61.108	01V

CNS 11472-8

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS
BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficial

Em 30 de 2016
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Imóvel

AV.02 - 30 de junho de 2016
REF: Prenotação nº 197.571 de 28/06/2016.
CADASTRO DE MUNICIPALIDADE
FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial e Parcelamento de Dívida com Alienação Fiduciária em Garantia - Par com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores de 25/01/2016, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado nesta municipalidade sob o nº 01.06.064.0087.
AVERBADO POR:

Higor Carvalho Martins
Escrevente Autorizado

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R.03 - 30 de junho de 2016
REF: Prenotação nº 197.571 de 28/06/2016.
VENDA E COMPRA
ADQUIRENTES: LUIZ CARLOS LUCHESI, RG nº 41.049.430-6-SSP/SP e CPF/MF nº 329.974.488-75, brasileiro, confeitiro, e sua mulher VANESSA MARTINS GONCALVES LUCHESI, RG nº 43.330.505-8-SSP/SP e CPF/MF nº 315.093.938-03, brasileira, confeitira, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ivan Giorjão nº 11, BL 05 AP 32, JD América, Birigui-SP.
FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial e Parcelamento de Dívida com Alienação Fiduciária em Garantia - Par com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores de 25/01/2016, no valor de R\$ 55.366,20, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula aos ora adquirentes, sendo o pagamento constituído da seguinte forma: Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 3.786,12; Valor Atualizado das Taxas de Arrendamento Pagas (2): R\$ 17.840,22; Parcelamento concedido pelo FAR: R\$ 32.518,83; Incentivo concedido pelo FAR a que se refere a Resolução CFLG 224/13, no valor de R\$ 1.501,03.
REGISTRADO POR:

Higor Carvalho Martins
Escrevente Autorizado

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R.04 - 30 de junho de 2016. REF: Prenotação nº 197.571 de 28/06/2016.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
DEVEDORES FIDUCIANTES: LUIZ CARLOS LUCHESI e sua mulher VANESSA MARTINS GONCALVES LUCHESI, já qualificados.
PROPRIETÁRIA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA – CNPJ. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, nos termos do § 3º, do art.2º, da Lei 10.188/2001.

cont. fls. _____

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L6EST-ET783-D3PRF-FHE6J>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2

CNM 114728.2.0061108-96
OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

CREDOR FIDUCIÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, fundo financeiro criado pela Caixa por determinação constante do caput do art. 2º da Lei nº 10.188 de 12/02/2001 e respectivas alterações, CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50.

FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial e Parcelamento de Dívida com Alienação Fiduciária em Garantia - Par com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores de 25/01/2016, no valor de R\$ 32.518,83, alienaram fiduciariamente o imóvel já descrito à proprietária fiduciária acima qualificada, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, pelas seguintes condições: Origem dos recursos pelo FAR; Norma regulamentadora: AD.229.8-24/04/2.015-SUINP/GEIPT; Prazo de amortização, em meses: 106; Encargo mensal inicial R\$ 325,65; Não há incidência de juros; Sistema de amortização: SAC, com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/02/2.016. Composição da Renda para fins de Indenização Securitária: LUIZ CARLOS LUCHESI: 50% e VANESSA MARTINS GONCALVES LUCHESI: 50% - Prazo de carência para os fins previstos no § 2º. do artigo 26 da lei n.º 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Valor da Garantia Fiduciária de R\$ 55.366,20. Demais condições estão previstas no referido contrato.

REGISTRADO POR:

Higor Carvalho Martins
Escrevente Autorizado

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

AV.05 - 27 de setembro de 2017

REF: Prenotação nº 219.007 de 22/09/2017.

CANCELAMENTO

FORMA DO TÍTULO: Pela Autorização Para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Parcelamento de Dívida do Crédito Imobiliário - PAR/FAR de 22/09/2017, fica constando o cancelamento do R.04 no valor de R\$ 32.518,83.

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

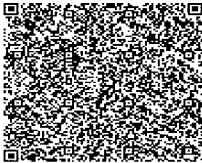
VIDE VERSO

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 61108, em forma reprográfica autêntica, nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973 e se refere aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Certifico que não existem hipotecas, ônus reais, constrições Judiciais, citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias com relação ao imóvel, além dos nela contidos.

Birigui - SP, terça-feira, 12 de maio de 2026

Mario Antonio da Silva Junior
Escrevente Autorizado - Assinada
Digitalmente

EMOLUMENTOS: R\$ 45,88
ESTADO: R\$ 13,04
SEC. FAZENDA: R\$ 8,92
REG. CIVIL: R\$ 2,41
TRIB. JUSTIÇA: R\$ 3,15
IMP. MUNICIPAL: R\$ 1,84
MIN. PÚBLICO: R\$ 2,20
TOTAL: R\$ 77,44



Selo Digital: 1147283C3000000046544326M

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L6EST-ET783-D3PRF-FHE6J>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr