

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**2º Oficial de Registro de Imóveis da
Comarca de Mogi das Cruzes - SP**

MATRÍCULA
73.689

FICHA
01

Mogi das Cruzes, 08 de setembro de 2011

LOCALIZAÇÃO: Rua Profeta Jonas nº 235 Vila Melchizedec -
Apartamento nº 41 Bloco 1 - 4º pavimento ou 3º andar
"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ORQUÍDEA", perímetro urbano desta cidade.

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada **Apartamento nº 41**, localizado no 4º pavimento ou 3º andar, do Bloco 1, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ORQUÍDEA", situado na Rua Profeta Jonas nº 235, Vila Melchizedec, perímetro urbano desta cidade, assim descrito e caracterizado: contém uma sala, dois dormitórios, um banheiro, uma cozinha, hall de circulação e uma área de serviço; com uma área de uso privativo de 45,15m², área de uso comum coberta/descoberta de 6,62895m², área total real de 51,77895m², fração ideal de 0,007062, correspondente em metros quadros por apartamento em 61,44723882; confronta pela frente com a área comum externa do condomínio, pelo lado direito com a área comum externa do condomínio e hall, pelo lado esquerdo com a área comum externa do condomínio e pelos fundos com o apartamento nº 42. Cabe à unidade o direito de uso de uma vaga de garagem indeterminada.

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.190.167/0001-50, criado e administrado por força do parágrafo 8º, do artigo 2º e inciso IV, do artigo 4º, da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR: R.02 (06/11/2009) referente à aquisição; Av.05 (08/09/2011) referente à construção; R.06 (08/09/2011) referente à instituição e especificação do condomínio; Av.07 (08/09/2011) referente à abertura de matrículas, todos da Matrícula nº 54.494, desta Serventia.

CADASTRO MUNICIPAL: S.27 - Q.027 - UN.058 - SUB.UN. - DG.1 (área maior)

A presente matrícula foi aberta em atendimento a requerimento formulado pelo proprietário, datado de 18/07/2011. (Protocolo nº 185.071 em 25/07/2011).

OFICIAL DELEGADO:

PLINIO SCHENK JUNIOR

Continua no verso.

MATRÍCULA

73.689

FICHA

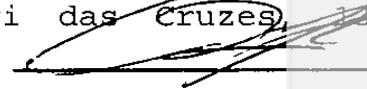
01

VERSO

Av.01/ TRANSPORTE DA CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO / RESTRICÇÕES

Conforme Av.03 (06/11/2009) da Matrícula nº 54.494, verifica-se que: 1º) O imóvel ora adquirido comporá o patrimônio do Fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º, da Lei nº 10.188/2001, que instituiu o PAR - PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL; 2º) O empreendimento referido, 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: 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 pode ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o empreendimento. (Protocolo nº 185.071 em 25/07/2011). Mogi das Cruzes, 08 de setembro de 2011. O OFICIAL DELEGADO:  (PLINIO SCHENK JUNIOR)

Av.02/CANCELAMENTO

À vista do instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente averbação para constar o cancelamento das restrições objeto da Av.01, em razão da venda objeto do registro seguinte. (Protocolo nº 191.579 em 02/01/2012). Mogi das Cruzes, 13 de janeiro de 2012. O ESCRIVENTE AUTORIZADO:  (RICARDO MOUTA GUILMARÆS ESCANUELA).

R.03/VENDA E COMPRA

Por instrumento particular de venda e compra direta de imóvel residencial com parcelamento e alienação fiduciária no Programa Minha Casa, Minha Vida (Recursos do Far), datado de 21/10/2011, na forma do artigo 38, da Lei 9.514, de 20/11/1997, e artigos 2º e 8º, da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº 11.977, de 07/07/2009, o proprietário, **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, representado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, já qualificados no preâmbulo desta matrícula, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **LIRIAN SOUZA DE OLIVEIRA**, do lar, portadora da CIRG nº 45.223.389-6-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 406.232.368-00, e seu marido **DAVID DE OLIVEIRA**, ajudante geral, portador da CIRG nº 33.902.878-6-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 329.756.258-71, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**2º Oficial de Registro de Imóveis da
Comarca de Mogi das Cruzes - SP**

MATRÍCULA

73.689

FICHA

02

Mogi das Cruzes, 13 de janeiro de 2012

Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Yoshio Honda nº 26, casa 01, Vila Oliveira, pelo valor total de **R\$51.855,28**, cujo preço será pago mediante a forma estipulada no registro seguinte. Consta do título: cláusula 29ª: "Os beneficiários e o FAR, em comum acordo, declaram que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados". Comparece como anuente: Caixa Econômica Federal - Caixa, já qualificada. (Protocolo nº 191.579 em 02/01/2012). Mogi das Cruzes, 13 de janeiro de 2012. **O ESCRIVENTE AUTORIZADO:** (RICARDO MOUTA GUIMARÃES ESCANUELA).

SUBSTITUTO DO OFICIAL:

VALTER ALVES DE MELLO

R.04/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular mencionado no R.03 os proprietários, **LIRIAN SOUZA DE OLIVEIRA** e seu marido **DAVID DE OLIVEIRA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, fundo financeiro representado na pessoa da CEF, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.190.167/0001-50, em garantia do pagamento da dívida contratada no valor de **R\$51.855,28** (do qual R\$41.028,40 corresponde a recursos concedidos pelo FAR na forma de subvenção econômica/subsídio), decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, com prazo de amortização e de liberação da subvenção em 120 meses, calculado pelo sistema de amortização "SAC", com encargo mensal inicial de R\$432,12, sendo subtraído o valor de R\$341,90 de subvenção/subsídio do FAR, de modo que o encargo subsidiado (com desconto) atinge o valor de R\$90,22, vencendo-se a primeira prestação em 21/11/2011, tudo na forma e demais condições constantes do título, e nos termos da Lei nº 9.514/97. Consta do título que, nos termos do § 2º, artigo 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência para expedição da intimação em 60 (sessenta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago (cláusula 11ª); e, para efeitos do artigo 24, VI, é atribuído ao imóvel o valor de R\$51.855,28 (cláusula 14ª, § 1º). (Protocolo nº 191.579 em 02/01/2012). Mogi das Cruzes, 13 de janeiro de 2012. **O ESCRIVENTE AUTORIZADO:** (RICARDO MOUTA GUIMARÃES ESCANUELA).

Continua no verso.

MATRÍCULA
73.689

FICHA
02

VERSO

Av.05/ RETIFICAÇÃO

Procedo a presente averbação, "ex officio", nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73, para constar que cabe a esta unidade autônoma o direito ao uso de uma vaga de garagem indeterminada, de conformidade com a disponibilidade das mesmas no empreendimento. Mogi das Cruzes, 16 de abril de 2012. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.06/ PENHORA (direitos reais de aquisição)

À vista da Certidão Eletrônica de Penhora, datada de 07/10/2020, emitida pelo escrevente técnico judiciário, Maurício Carvalho de Souza, e assinada digitalmente pela escritã diretora, Francineide Maciel, por ordem do Juízo de Direito do 2º Ofício Cível desta Comarca de Mogi das Cruzes-SP, expedida nos autos do Processo de Execução Civil nº 1005703-15-2019.8.26.0361, em que figura como exequente, **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ORQUÍDEA**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 14.777.769/0001-25, como executada, **LIRIAN SOUZA DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF sob nº 406.232.368-00, e como terceiros, **DAVID DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob nº 329.756.258-71 e **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.190.167/0001-50, verifica-se que os direitos reais de aquisição dos devedores fiduciários, relativos ao instrumento particular de venda e compra direta de imóvel residencial com parcelamento e alienação fiduciária, que tem por objeto o imóvel desta matrícula (cf. R.03 e R.04), foram **penhorados** nos aludidos autos, para garantia da dívida no valor de R\$14.186,29 (quatorze mil cento e oitenta e seis reais e vinte e nove centavos). Figura como fiel depositária: **LIRIAN SOUZA DE OLIVEIRA**, já qualificada. Consta no título: "eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado", nos termos do Parecer nº 312/2012-E, item 2.5, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. (Protocolo nº 274.441 em 07/10/2020). Mogi das Cruzes, 15 de outubro de 2020. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ (VALTER ALVES DE MELLO).