

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca
de Mogi das Cruzes - SP CNS nº 11.255-7

MATRÍCULA

93.415

FICHA

01

Mogi das Cruzes, 10 de abril de 2019

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada APARTAMENTO Nº 13, localizada no 1º Andar, da Torre "02", do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TIETÊ", situado na Avenida Kaoru Hiramatsu, nº 2.120, Bairro Porteira Preta, perímetro urbano deste Município e Comarca, com as seguintes características: sala, dois dormitórios, banho, cozinha/área de serviço; área privativa de 49,91m², área de uso comum de 54,32m², área real total de 104,23m², e coeficiente de proporcionalidade de 0,00417; confronta pela frente com o hall do andar e em projeção com a área comum do condomínio, pelo lado esquerdo com os apartamentos de final "4", e pelo lado direito e pelos fundos em projeção com a área comum do condomínio. Cabe a esta unidade autônoma o direito ao uso de uma vaga de garagem indeterminada, porém, de conformidade com a disponibilidade desta na ocasião da guarda do veículo (ordem de chegada).

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.190.167/0001-50, representado por força do parágrafo 8º, do artigo 2º, e inciso VI, do artigo 4º, da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004, alterada pela Lei nº 11.474, de 15/05/2007, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12/08/1969, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR: Av.05 referente à construção e R.06 referente à instituição e especificação do condomínio, da matrícula nº 79.193, desta Serventia.

CADASTRO MUNICIPAL: 47.004.062.000-4 (área maior).

A presente matrícula foi aberta em atendimento ao requerimento datado de 07/12/2018. (Protocolo nº 262.056 em 01/04/2019).

SUBSTITUTO DO OFICIAL: 
EDUARDO FRANCO REIS

Av.01/ TRANSPORTE DA CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO / RESTRIÇÕES

Conforme Av.02, em 17/06/2013, da matrícula nº 79.193, verifica-se que: 1º) O imóvel objeto desta matrícula compõe o patrimônio do Fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º, da Lei nº

Continua no verso.

MATRÍCULA

93.415

FICHA

01

VERSO

10.188/2001, que instituiu o PAR - PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL; e, 2º) O referido 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: 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; e, VI) sobre este imóvel não pode ser constituído qualquer ônus real. (Protocolo nº 262.056 em 01/04/2019). Mogi das Cruzes, 10 de abril de 2019. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Eduardo Franco Reis (EDUARDO FRANCO REIS).

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 269.043 em 31/01/2020). Mogi das Cruzes, 11 de fevereiro de 2020. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

R.03/ VENDA E COMPRA

Por instrumento particular de 14/11/2019 (contrato nº 171002896216), com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, dos artigos 26 e 27, da Lei 9.514, de 20/11/1997, e artigo 2º, da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (Recursos do FAR), na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424, de 16/06/2011, o proprietário, **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, representado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificados, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **ERIKA CRISTINA BEZERRA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, monitora cultural, portadora da CIRG nº 43.297.854-9-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 223.759.718-92, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Castro Alves nº 79, Jardim das Bandeiras, pelo valor de **R\$76.000,00**, cujo preço será pago mediante a forma estipulada no registro seguinte.

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca
de Mogi das Cruzes - SP CNS nº 11.255-7

MATRÍCULA

93.415

FICHA

02

Mogi das Cruzes, 11 de fevereiro de 2020

(Protocolo nº 269.043 em 31/01/2020). Mogi das Cruzes, 11 de fevereiro de 2020. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:**
(VALTER ALVES DE MELLO).

R.04/ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03, supra, a proprietária, **ERIKA CRISTINA BEZERRA DOS SANTOS**, já qualificada, **alienou fiduciariamente**, o imóvel objeto desta matrícula ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.190.167/0001-50, fundo financeiro representado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em garantia do pagamento da dívida contratada no valor de **R\$76.000,00**, decorrente 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 pactuado em 120 meses, calculado pelo sistema de amortização "SAC", com encargo mensal inicial de R\$633,33, vencendo-se a primeira prestação em 14/12/2019, tudo na forma e demais condições constantes do título, cujo inteiro teor encontra-se registrado neste cartório, sob o nº **12.015**, no Livro 03, Registro Auxiliar (artigos 60 e 61, da Lei nº 4.380/1964). 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 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; e, para efeitos do artigo 24, VI, é atribuído ao imóvel o valor de **R\$76.000,00**. (Protocolo nº 269.043 em 31/01/2020). Mogi das Cruzes, 11 de fevereiro de 2020. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:**
(VALTER ALVES DE MELLO).

Av.05/ RESTRIÇÕES

À vista do instrumento particular mencionado no R.03, supra, procedo a presente averbação para o efeito de constar tão-somente que o imóvel objeto desta matrícula: **I** - não integra o ativo da administradora; **II** - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; **III** - não compõe a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **IV** - não pode ser dado em garantia de débito de operação da administradora; **V** - não é passível de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; e, **VI** - não pode ser objeto de

Continua no verso.

MATRÍCULA

93.415

FICHA

02

VERSO

constituição de qualquer ônus real em nome da administradora.
(Protocolo nº 269.043 em 31/01/2020). Mogi das Cruzes, 11 de
fevereiro de 2020. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** Valter Alves de Mello
(**VALTER ALVES DE MELLO**).

Av.06/ PENHORA (direitos reais de aquisição)

À vista da Certidão Eletrônica de Penhora, datada de 02/08/2024,
emitida pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca de
Mogi das Cruzes, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo,
expedida nos autos do Processo de Execução Cível nº 1006901-
48.2023.8.26.0361, em que figura como exequente, **CONDOMÍNIO
RESIDENCIAL TIETÊ**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 36.121.822/0001-78,
como executada, **ERIKA CRISTINA BEZERRA DOS SANTOS**, inscrita no
CPF/MF nº 223.759.718-92, e como terceira, **CAIXA ECONÔMICA
FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, verifica-se
que os direitos reais de aquisição da devedora fiduciante,
relativos ao contrato de compra e venda com pacto adjeto de
alienação fiduciária, que tem por objeto o imóvel desta matrícula
(cf. R.03 e R.04), foram **penhorados** nos aludidos autos, para
garantia da execução da dívida no valor de R\$6.059,08 (seis mil e
cinquenta e nove reais e oito centavos). Figura como fiel
depositária: **ERIKA CRISTINA BEZERRA DOS SANTOS**, já qualificada.
(Protocolo nº 316.079 em 02/08/2024). Mogi das Cruzes, 12 de
agosto de 2024. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** Eduardo Franco Reis
(**EDUARDO
FRANCO REIS**).