

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

78.454

FICHA

01

Mogi das Cruzes, 10 de dezembro de 2012

LOCALIZAÇÃO: Rua Brigadeiro Newton Braga nº 365 - Jardim Layr - **Apartamento nº 44 - Bloco F - 3º Pavimento - "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTA ANTONIETA III"**, Distrito de Brás Cubas, perímetro urbano deste município e Comarca.

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada **Apartamento nº 44**, localizada no 3º pavimento, do **Bloco F**, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTA ANTONIETA III", situado na Rua Brigadeiro Newton Braga nº 365, no Jardim Layr, Distrito de Brás Cubas, perímetro urbano deste município e Comarca, assim descrita e caracterizada: contém uma sala, dois dormitórios, um banheiro, uma cozinha, área de circulação e uma área de serviço; com uma área de uso privativo de 42,60m², área de uso comum coberta/descoberta de 4,84739m², área total real de 47,44739m², e fração ideal de 0,00556, correspondente a 57,37189m² no terreno; confronta pela frente com área comum/calçada e hall, pelo lado direito com o apartamento nº 43, pelo lado esquerdo com área comum/calçada, e pelos fundos com área comum/calçada. Cabe à unidade o direito ao 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 VI, 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.03 referente à aquisição; Av.05 referente à construção; R.06 referente à instituição e especificação de condomínio e Av.07 referente à abertura de matrículas, todos da Matrícula nº 49.933, desta Serventia.

CADASTRO MUNICIPAL: S.25-Q.168-UN.013-SUB.UN.-DG.8 (área maior).

A presente matrícula foi aberta em atendimento a requerimento formulado pelo proprietário, datado de 30/10/2012. (Protocolo nº 200.968 em 08/11/2012).

SUBSTITUTO DO OFICIAL:

VALTER ALVES DE MELLO

Continua no verso.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL **2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi das Cruzes - SP** **CNS nº 11.255-7**

MATRÍCULA

78.454

FICHA

02

Mogi das Cruzes, 21 de março de 2016

mediante a forma estipulada no registro seguinte. Comparece como anuente: Caixa Econômica Federal - Caixa, já qualificada. (Protocolo nº 233.573 em 23/02/2016). Mogi das Cruzes, 21 de março de 2016. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL**: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

R.04/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular mencionado no R.03, a proprietária, **CELIA REGINA DE ALMEIDA ROSA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado, em garantia do pagamento da dívida contratada no valor de R\$52.757,04 (do qual R\$49.187,04 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\$439,64, sendo subtraído o valor de R\$409,89 de subvenção/subsídio do FAR, de modo que o encargo subsidiado (com desconto) atinge o valor de R\$29,75, vencendo-se a primeira prestação em 08/02/2013, 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\$52.757,04 (cláusula 14ª, § 1º). (Protocolo nº 233.573 em 23/02/2016). Mogi das Cruzes, 21 de março de 2016. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL**: _____ (VALTER ALVES DE MELLO)

Av.05/ INDISPONIBILIDADE

À vista do comunicado expedido em 10/06/2022, pela Central de Indisponibilidade de Bens, Protocolo nº 202206.1011.02191397-IA-620, Processo nº 1000296-49.2015.5.02.0373, procedo a presente averbação, nos termos do artigo 5º, do Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **CELIA REGINA DE ALMEIDA ROSA**, inscrita no CPF/MF sob nº 303.410.668-85, juntamente com outro, por decisão proferida pelo Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Mogi

Continua no verso.

MATRÍCULA

78.454

FICHA

02

VERSO

das Cruzes-SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região: (Protocolo nº 291.710 em 14/06/2022). Mogi das Cruzes, 28 de junho de 2022. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.06/ PENHORA (direitos reais de aquisição)

À vista da Certidão Eletrônica de Penhora, datada de 23/02/2024, emitida por ordem do Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Mogi das Cruzes-SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, expedida nos autos do Processo de Execução Cível nº 1010279-12.2023.8.26.0361, em que figura como exequente, **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTA ANTONIETA III**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 18.269.435/0001-00; como executada, **CELIA REGINA DE ALMEIDA ROSA**, inscrita no CPF/MF sob nº 303.410.668-85; e, como terceiro, **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.190.167/0001-50, verifica-se que os direitos reais de aquisição da devedora fiduciante, relativos ao contrato de compra e venda com pacto adjecto 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\$41.381,94 (quarenta e um mil trezentos e oitenta e um reais e noventa e quatro centavos). Figura como fiel depositária: **CELIA REGINA DE ALMEIDA ROSA**, já qualificada. (Protocolo nº 309.953 em 23/02/2024). Mogi das Cruzes, 27 de fevereiro de 2024. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

NÃO VALE COMO CERTIDÃO
 PARA SIMPLES CONSULTA