

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

76.167

FICHA

01

Mogi das Cruzes, 20 de março de 2012

LOCALIZAÇÃO: Rua Doutor Francisco Soares Marialva nº 2171 - Distrito de Jundiapéba - **Apartamento nº 42 - Torre 12 - Bloco 05** - 4º andar - "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JUNDIAPEBA IV", perímetro urbano desta cidade.

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada **Apartamento nº 42**, localizado no 4º andar, da **Torre 12**, do **Bloco 05**, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JUNDIAPEBA IV", situado na Rua Doutor Francisco Soares Marialva nº 2171, Distrito de Jundiapéba, perímetro urbano desta cidade, assim descrito e caracterizado: contém uma sala, dois dormitórios, um banheiro, uma cozinha e uma área de serviço; com uma área de uso privativo de 42,600m², área comum total de 6,239m², área total de 48,839m², fração ideal de 0,263158% do terreno; confronta pela frente com hall, área de circulação do andar e áreas do condomínio, pelo lado direito com o apartamento nº 41 da Torre 12, pelo lado esquerdo com o apartamento nº 41 da Torre 13, e pelos fundos com áreas do condomínio, salão de reunião, jardim e churrasqueira. Cabe a esta unidade o direito ao uso de uma vaga de garagem indeterminada, porém de acordo com a disponibilidade na ocasião da guarda do veículo (na ordem de chegada).

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.20 referente à aquisição; Av.24 referente à construção; R.25 referente à instituição e especificação de condomínio, todos da matrícula nº 44.976, desta Serventia.

CADASTRO MUNICIPAL: S.18 - Q.077 - UN.001 - SUB.UN. - DG.4 (área maior).

A presente matrícula foi aberta em atendimento a requerimento formulado pelo proprietário, datado de 10/01/2012. (Protocolo nº 193.450 em 16/02/2012).

SUBSTITUTO DO OFICIAL:

VALTER ALVES DE MELLO

Continua no verso.

MATRÍCULA
76.167

FICHA
01

VERSO

Av.01/ TRANSPORTE DA CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO / RESTRIÇÕES

Conforme Av.21 (04/01/2010) da Matrícula nº 44.976, verifica-se que: **1º) O imóvel compõe 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, 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) sobre este imóvel, não pode ser constituído qualquer ônus real.** (Protocolo nº 193.450 em 16/02/2012). Mogi das Cruzes, 20 de março de 2012. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Valter Alves de Mello
(VALTER ALVES DE MELLO)

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 225.797 em 18/06/2015). Mogi das Cruzes, 06 de julho de 2015. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Valter Alves de Mello
(VALTER ALVES DE MELLO)

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 26/04/2012, 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**, inscrito no CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50, representado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, já qualificados, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **WILLIAN TAVARES ARAUJO**, brasileiro, solteiro, maior, ajudante, portador da CIRG nº 40.614.233-6-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 323.495.708-86, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Jordania nº 526, fundos, Jundiapéba. Valor da compra e venda: R\$52.555,89, cujo preço será pago mediante a forma estipulada no registro seguinte. Comparece como anuente: Caixa

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

76.167

FICHA

02

Mogi das Cruzes, 06 de julho de 2015

Econômica Federal - Caixa, já qualificada. (Protocolo nº 225.797 em 18/06/2015). Mogi das Cruzes, 06 de julho de 2015. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

R.04/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular mencionado no R.03, o proprietário, **WILLIAN TAVARES ARAUJO**, já qualificado, 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\$52.555,89 (do qual R\$46.555,89 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\$437,96, sendo subtraído o valor de R\$387,96 de subvenção/subsídio do FAR, de modo que o encargo subsidiado (com desconto) atinge o valor de R\$50,00, vencendo-se a primeira prestação em 26/05/2012, 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\$52.555,89 (cláusula 14ª, § 1º). (Protocolo nº 225.797 em 18/06/2015). Mogi das Cruzes, 06 de julho de 2015. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.05/ PENHORA (direitos reais de aquisição)

À vista da Certidão Eletrônica de Penhora, datada de 30/07/2025, emitida pelo Juízo de Direito da 4ª 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 10104056220238260361, em que figura como exequente, **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JUNDIAPEBA IV**, inscrito no CNPJ/RFB nº 17.007.163/0001-07, e como executado, **WILLIAN TAVARES ARAUJO**, inscrito no CPF/RFB nº 323.495.708-86, verifica-se que os direitos reais de aquisição do devedor 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

continua no verso

MATRÍCULA

76.167

FICHA

02

VERSO

CNM 112557.2.0076167-91

no valor de R\$13.277,88 (treze mil duzentos e setenta e sete reais e oitenta e oito centavos). Figura como fiel depositário: WILLIAN TAVARES ARAUJO, já qualificado. (Protocolo nº 328.572 em 30/07/2025). Mogi das Cruzes, 01 de agosto de 2025. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** Wm (VALTER ALVES DE MELLO).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital