

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

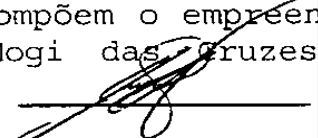
73.689

FICHA

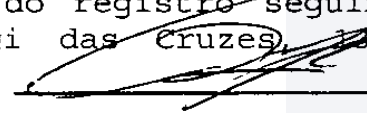
01

VERSO

**Av.01/ TRANSPORTE DA CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO / RESTRIÇÕES**

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:  (PLÍNIO 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 GUIMARÃES 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, Mauricio 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\$14.186,32 (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).

PARA SIMPLES CONSULTA  
CERTIFICADO

Registro de Imóveis pelo ONR  
Documentos emitidos oficialmente pelo ONR  
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar  
ri digital