

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

88.604

FICHA

01

Mogi das Cruzes, 21 de julho de 2016

**IMÓVEL:** UNIDADE AUTÔNOMA designada APARTAMENTO Nº 504, localizada no 4º Pavimento, do Bloco "H", do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL APOEMA II", situado na Avenida Prefeito Maurilio Souza Leite Filho, nº 757, Vila Luzitânia, Bairro São João do Caputera, perímetro urbano deste Município e Comarca, com as seguintes características: sala, banheiro, cozinha, área de serviço e 02 dormitórios; área privativa principal de 48,77m<sup>2</sup>, área de uso comum de 53,908m<sup>2</sup>, área real total de 102,678m<sup>2</sup>, e coeficiente de proporcionalidade de 0,00333333; confronta pela frente com o hall do pavimento, pelo lado direito com o apartamento de final "2", pelo lado esquerdo e fundos com a área verde do condomínio. Cabe a esta unidade autônoma o direito ao uso de uma vaga de garagem indeterminada, porém, de conformidade com a disponibilidade destas na ocasião da guarda do veículo (orden de chegada).

**PROPRIETÁRIO:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.190.167/0001-50, criado por força do parágrafo 8º, do artigo 2º, e inciso VI, do artigo 4º, da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, administrado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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:** Av.06 referente à construção e R.07 referente à instituição e especificação do condomínio, da matrícula nº 81.671, desta Serventia.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 47.003.031.000-8 (área maior).

A presente matrícula foi aberta em atendimento ao requerimento datado de 13/06/2016. (Protocolo nº 236.931 em 20/06/2016 e rerepresentado em 08/07/2016).

SUBSTITUTO DO OFICIAL:

VALTER ALVES DE MELLO

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

Conforme Av.03, em 16/10/2014, da matrícula nº 81.671, 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

88.604

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 236.931 em 20/06/2016 e reapresentado em 08/07/2016). Mogi das Cruzes, 21 de julho de 2016. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** \_\_\_\_\_ (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 241.232 em 28/11/2016). Mogi das Cruzes, 14 de dezembro de 2016. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** \_\_\_\_\_ (VALTER ALVES DE MELLO).

**R.03/ VENDA E COMPRA**

Por instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial com caução de depósitos e alienação fiduciária no âmbito do Programa Carta de Crédito Individual FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida (Recursos do FGTS-PMCMV), datado de 06/09/2016 (contrato nº 872002216627), 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**, já qualificados, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **DANIELA COTRIN ALVES**, brasileira, divorciada, diarista, portadora da CIRG nº 41.846.081-4-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 334.970.188-48, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua João Paschoal Pino nº 14, casa 03, fundos, Jardim Jussara. Valor da compra e venda: R\$76.000,00, pagos da seguinte forma: R\$45.000,00 referentes a desconto concedido pelo FGTS;

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

88.604

FICHA

02

Mogi das Cruzes, 14 de dezembro de 2016

R\$21.400,00 referentes a recursos concedidos pelo FAR na forma de subvenção econômica/subsídio; e, R\$9.600,00 referentes ao financiamento concedido pela CAIXA, constante do registro seguinte. Comparece como anuente: Caixa Econômica Federal - Caixa, já qualificada. (Protocolo nº 241.232 em 28/11/2016). Mogi das Cruzes, 14 de dezembro de 2016. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:**  
\_\_\_\_\_ (VALTER ALVES DE MELLO)

**R.04/ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por instrumento particular mencionado no R.03, a proprietária, DANIELA COTRIN ALVES, 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\$9.600,00, 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 a taxa de juros contratada anual nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, com encargo mensal total inicial: R\$19,99, e prestação líquida: R\$80,00, vencendo-se a primeira prestação em 06/10/2016, 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 30 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 241.232 em 28/11/2016). Mogi das Cruzes, 14 de dezembro de 2016. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** \_\_\_\_\_ (VALTER ALVES DE MELLO)

**Av.05/ PENHORA (direitos reais de aquisição)**

À vista da Certidão Eletrônica de Penhora, datada de 13/10/2022, emitida pela escrevente, Claudia Cristina de Souza, e assinada digitalmente pela escritã diretora, Maria Shirle Ferreira Lopes, por ordem do Juízo de Direito da 1ª 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 1001625-41.2020.8.26.0361, em que figura como exequente, **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL APOEMA II**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 26.408.043/0001-02, como executada, DANIELA COTRIN ALVES, inscrita no CPF/MF sob nº 334.970.188-48, e como terceiro, **FUNDO DE ARRENDAMENTO**

Continua no verso.

MATRÍCULA

88.604

FICHA

02

VERSO

*W*  
RESIDENCIAL - FAR, 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 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 dívida no valor de R\$11.994,70 (onze mil novecentos e noventa e quatro reais e setenta centavos). Figura como fiel depositária: DANIELA COTRIN ALVES, 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 295.266 em 13/10/2022). Mogi das Cruzes, 18 de outubro de 2022. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: \_\_\_\_\_ (VALTER ALVES DE MELLO).

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,26**

Visualizar o processo em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)