

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

2º Oficial de Registro de Imóveis da  
Comarca de Mogi das Cruzes - SPMATRÍCULA  
73.916FICHA  
0112 setembro  
Mogi das Cruzes, de 2011

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Profeta Jonas nº 225 - Vila Melchizedec - **Apartamento nº 21** - Bloco 5 - 2º pavimento ou 1º andar "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AZALEIA", perímetro urbano desta cidade.

**IMÓVEL:** UNIDADE AUTÔNOMA designada **Apartamento nº 21**, localizado no 2º pavimento ou 1º andar, do Bloco 5, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AZALEIA", situado na Rua Profeta Jonas nº 225, 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 45,15m<sup>2</sup>, área de uso comum coberta/descoberta de 6,62895m<sup>2</sup>, área total real de 51,77895m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,007062, correspondente em metros quadrados por apartamento em 61,44723882; confronta pela frente com área comum externa do condomínio, pelo lado direito com área comum externa do condomínio e hall, pelo lado esquerdo com área comum externa do condomínio e pelos fundos com apartamento nº 22. 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 08.190.167/0001-50, 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.04 (06/11/2009) referente à aquisição; Av.07 (12/09/2011) referente à construção; R.08 (12/09/2011) referente à instituição e especificação do condomínio; Av.09 (12/09/2011) referente à abertura de matrículas, todos da Matrícula nº 54.493, desta Serventia.

**CADASTRO MUNICIPAL:** S.27 - Q.027 - UN.057 - SUB.UN. - DG.0 (área maior)

A presente matrícula foi aberta em atendimento a requerimento formulado pelo proprietário, datado de 18/07/2011. (Protocolo nº 186.508 em 30/08/2011).

**OFICIAL DELEGADO:**

PLINIO SCHENK JUNIOR

Continua no verso.

MATRÍCULA  
73.916FICHA  
01

VERSO

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

Conforme Av.05 (06/11/2009) da Matrícula nº 54.493, 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 186.508 em 30/08/2011). Mogi das Cruzes, 12 de setembro de 2011. O OFICIAL DELEGADO: \_\_\_\_\_ (PLINIO 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 192.092 em 16/01/2012). Mogi das Cruzes, 26 de janeiro de 2012. O ESCREVENTE 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 **TATIANE RODRIGUES FERREIRA**, brasileira, solteira, maior, empregada doméstica, portadora da CIRG nº 29.168.947-4-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 349.658.478-57, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua São Nicolau nº 63, Conjunto Santo Angelo, pelo valor total de R\$51.703,99, cujo preço será pago mediante a forma estipulada no

Continua na ficha 02

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

2º Oficial de Registro de Imóveis da  
Comarca de Mogi das Cruzes - SPMATRÍCULA  
73.916FICHA  
02

Mogi das Cruzes, 26 de janeiro de 2012

registro seguinte. Consta do título: cláusula 29<sup>a</sup>: "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 192.092 em 16/01/2012). Mogi das Cruzes, 26 de janeiro de 2012. O ESCREVENTE AUTORIZADO: (RICARDO MOUTA GUIMARÃES ESCANUELA).

## SUBSTITUTO DO OFICIAL:

VALTER ALVES DE MELLO

## R.04/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular mencionado no R.03, a proprietária, TATIANE RODRIGUES FERREIRA, já qualificada, alienou 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\$51.703,99** (do qual R\$45.703,99 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\$430,86, sendo subtraído o valor de R\$380,86 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 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 11<sup>a</sup>); e, para efeitos do artigo 24, VI, é atribuído ao imóvel o valor de R\$51.703,99 (cláusula 14<sup>a</sup>, § 1º). (Protocolo nº 192.092 em 16/01/2012). Mogi das Cruzes, 26 de janeiro de 2012. O ESCREVENTE AUTORIZADO: (RICARDO MOUTA GUIMARÃES ESCANUELA).

## 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

Continua no verso.

MATRÍCULA

73.916

FICHA

02

VERSO

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 25/05/2021, emitida pela escrevente, Claudia Cristina de Souza, e assinada digitalmente pela escrivã diretora, Maria Shirle Ferreira Lopes, por ordem do Juízo de Direito do 1º Ofício Cível desta Comarca de Mogi das Cruzes-SP, expedida nos autos do processo de Execução Cível nº 10209096920198260361 em que figura como exequente, **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AZALEIA**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 14.777.752/0001-78; e, como executada, **TATIANE RODRIGUES FERREIRA**, inscrita no CPF/MF sob nº 349.658.478-57, verifica-se que os direitos reais de aquisição da devedora fiduciante, Tatiane Rodrigues Ferreira, 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\$22.681,54 (vinte e dois mil seiscentos e oitenta e um reais e cinquenta e quatro centavos). Figura como fiel depositária: **TATIANE RODRIGUES FERREIRA**, 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 280.457 em 25/05/2021). Mogi das Cruzes, 31 de maio de 2021. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** VALTER ALVES DE MELLO.