

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

88.526

FICHA

01

Mogi das Cruzes, 21 de julho de 2016

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada **APARTAMENTO Nº 102**, localizada no **Pavimento Térreo**, do **Bloco "E"**, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL APOEMA II"**, situado na Avenida Prefeito Maurílio 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 48,77m², área de uso comum de 53,908m², área real total de 102,678m², e coeficiente de proporcionalidade de 0,00333333; confronta pela frente com o hall do pavimento, pelo lado direito com as vagas de garagem, pelo lado esquerdo com o apartamento de final "4", e pelos 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 (ordem 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 reapresentado em 08/07/2016).

SUBSTITUTO DO OFICIAL:

VALTER ALVES DE MELLO

Av.01/ TRANSPORTE DA CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO / RESTRIÇÕES

Conforme Av.03, em 16/10/2014, da matrícula nº 81.671, verifica-se que: 1º) O imóvel objeto desta matrícula compõe o patrimônio

Continua no verso.

MATRÍCULA

88.526

FICHA

01

VERSO

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; 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 241.222 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 872002216992), 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 **KELLY VIEIRA DA CUNHA**, brasileira, divorciada, do lar, portadora da CIRG nº 42.440.650-0-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 333.276.948-00, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Horacia de Lima Barbosa nº 171, Conjunto Primavera. Valor da compra e venda: R\$76.000,00, pagos da

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

88.526

FICHA

02

Mogi das Cruzes, 14 de dezembro de 2016

seguinte forma: R\$45.000,00 referentes a desconto concedido pelo FGTS; 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 241.222 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, **KELLY VIEIRA DA CUNHA**, 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\$119,99, 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 241.222 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 28/03/2023, emitida por Maria Cecília Monteiro de Mello, e assinada digitalmente pela escritã diretora, Gisele Oliveira Araújo de Souza Vano, por ordem do Juízo de Direito da 3ª 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 1001392-44.2020.8.26.0361, em que figura como exequente, **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL APOEMA II**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 26.408.043/0001-02; como executada, **KELLY VIEIRA DA CUNHA**,

Continua no verso.

MATRÍCULA

88.526

FICHA

02

VERSO

inscrita no CPF/MF sob nº 333.276.948-00; e, como terceiro interessado, **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.190.167/0001-50, verifica-se que os direitos reais de aquisição da devedora fiduciante, Kelly Vieira da Cunha, relativos ao contrato de venda e compra 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 no valor de R\$10.868,18 (dez mil oitocentos e sessenta e oito reais e dezoito centavos). Figura como fiel depositária: KELLY VIEIRA DA CUNHA, 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 299.704 em 28/03/2023). Mogi das Cruzes, 03 de abril de 2023. O SUBSTITUTO DO OFICIAL:

Valter _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,26

Visualização em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis