

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

73.714

FICHA

01

Mogi das Cruzes, 08 de setembro de 2011

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Profeta Jonas nº 235 Vila Melchizedec -  
**Apartamento nº 52** Bloco 2 - 5º pavimento ou 4º andar  
"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ORQUÍDEA", perímetro urbano desta cidade.

**IMÓVEL:** UNIDADE AUTÔNOMA designada **Apartamento nº 52**, localizado no 5º pavimento ou 4º andar, do Bloco 2, 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, uma área de serviço, hall de circulação e uma varanda/sacada; com uma área de uso privativo de 46,44m², área de uso comum coberta/descoberta de 6,81856m², área total real de 53,25856m², fração ideal de 0,007264, correspondente em metros quadros por apartamento em 63.20486304, confronta pela frente com o apartamento nº 51, pelo lado direito com a área comum externa do condomínio, hall e área comum interna, pelo lado esquerdo com a área comum externa do condomínio e pelos fundos com a área comum externa do condomínio. 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

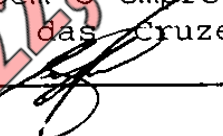
73.714

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 191.624 em 03/01/2012). Mogi das Cruzes, 17 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 **MARIA SANTANA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, diarista, portadora da CIRG nº 34.264.445-2-SSP/SP e inscrita no CPF/ME sob nº 377.902.208-70, residente e domiciliada na Rua Granada, 60, Distrito de Jundiapéba, desta Comarca, pelo valor total de **R\$51.855,28**, cujo preço será pago mediante a forma estipulada no registro seguinte.

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA  
73.714

FICHA  
02

17 de janeiro de 2012  
Mogi das Cruzes, de de

**Consta do título:** cláusula 29ª: "A beneficiária 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 191.624 em 03/01/2012). Mogi das Cruzes, 17 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, **MARIA SANTANA DA SILVA**, 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\$51.855,28** (do qual R\$45.735,28 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\$381,12 de subvenção/subsídio do FAR, de modo que o encargo subsidiado (com desconto) atinge o valor de R\$51,00, 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 11ª); e, para efeitos do artigo 24, VI, é atribuído ao imóvel o valor de R\$51.855,28 (cláusula 14ª, § 1º). (Protocolo nº 191.624 em 03/01/2012). Mogi das Cruzes, 17 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  
73.714

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 22/02/2021, emitida pela escrevente, Cláudia Cristina de Souza, e assinada digitalmente pela escritã diretora, Maria Shirle Ferreira Lopes, por ordem do Juízo de Direito do 1º Ofício 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 1005711-89.2019.8.26.0361, em que figura como exequente, **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ORQUÍDEA**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 14.777.769/0001-25; como executada, **MARIA SANTANA DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob nº 377.902.208-70; e, como terceiro interessado, **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.190.167/0001-50, verifica-se que os direitos reais de aquisição da devedora fiduciante, Maria Santana da Silva, relativos ao contrato de compra e venda com pacto adjecto 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\$19.781,68 (dezenove mil setecentos e oitenta e um reais e sessenta e oito centavos). Figura como fiel depositária: **MARIA SANTANA DA SILVA**, 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 277.863 em 23/02/2021). Mogi das Cruzes, 25 de fevereiro de 2021. O  
SUBSTITUTO DO OFICIAL: \_\_\_\_\_ (VALTER ALVES DE MELLO).