

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA
73.884

FICHA
01

Mogi das Cruzes, 12 de setembro de 2011

LOCALIZAÇÃO: Rua Profeta Jonas nº 225 -- Vila Melchizedec -
Apartamento nº 41 - Bloco 3 - 4º pavimento ou 3º andar
"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AZALÉIA", perímetro urbano desta cidade.

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada **Apartamento nº 41**, localizado no 4º pavimento ou 3º andar, do Bloco 3, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AZALÉIA", 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 45,15m², área de uso comum coberta/descoberta de 6,62895m², área total real de 51,77895m², 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 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.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

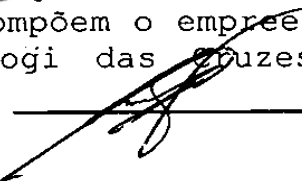
Continua no verso.

MATRÍCULA
73.884

FICHA
01

VERSO

Av.01/ TRANSPORTE DA CONSTITUIÇÃO DE PATRIMONIO / RESTRICOES

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:**  **(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 194.578 em 19/03/2012). Mogi das Cruzes, 02 de abril de 2012. A **ESCREVENTE AUTORIZADA:**  **(ANDRESSA GUEDES DA SILVA).**

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 **APARECIDA DELECRODI MELO**, do lar, portadora da CIRC nº 37.240.038-3-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 373.195.008-17, e seu marido **JOÃO BATISTA DE MELO**, autônomo, portador da CIRC nº 19.660.633-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 185.976.668-46, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

73.884

FICHA

02

Mogi das Cruzes, 02 de abril de 2012

6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Gumercindo Coelho, 553, fundos, Vila Cecília, pelo valor total de **R\$51.703,99**, 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 194.578 em 19/03/2012). Mogi das Cruzes, 02 de abril de 2012. A ESCRIVENTE AUTORIZADA: *Andressa Guedes S.* (ANDRESSA GUEDES DA SILVA).

SUBSTITUTO DO OFICIAL:

VALTER ALVES DE MELLO

R.04/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular mencionado no R.03, os proprietários, **APARECIDA DELECRODI MELO** e seu marido **JOÃO BATISTA DE MELO**, 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\$51.703,99** (do qual R\$44.503,99 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\$370,86 de subvenção/subsídio do FAR, de modo que o encargo subsidiado (com desconto) atinge o valor de R\$60,00, 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\$51.703,99 (cláusula 14ª, § 1º). (Protocolo nº 194.578 em 19/03/2012). Mogi das Cruzes, 02 de abril de 2012. A ESCRIVENTE AUTORIZADA: *Andressa Guedes S.* (ANDRESSA GUEDES DA SILVA).

Continua no verso.

MATRÍCULA
73.884

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

À vista da Certidão Eletrônica de Penhora, datada de 29/04/2020, emitida pela escrevente de sala, Adriana Alves dos Santos Bittencourt, e assinada digitalmente pelo Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca de Mogi das Cruzes-SP, Dr. Gustavo Alexandre da Câmara Leal Belluzzo, expedida nos autos do Processo de Execução Cível nº 10171130720188260361, em que figura como exequente, **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AZALEIA**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 14.777.752/0001-78, como executados, **JOÃO BATISTA DE MELO**, inscrito no CPF/MF sob nº 185.976.668-46, e **APARECIDA DELECRODI MELO**, inscrita no CPF/MF sob nº 373.195.008-17; e, como terceiro interessado, **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.190.167/0001-50, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula foi **penhorado** nos aludidos autos, para garantia da dívida no valor de R\$1.947,44 (mil novecentos e quarenta e sete reais e quarenta e quatro centavos). Figura como fiel depositária: APARECIDA DELECRODI MELO, já qualificada. Consta no título: "eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado", nos termos do Parecer nº 312/2012-P, item 2.5, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. (Protocolo nº 270.930 em 29/04/2020). Mogi das Cruzes, 30 de abril de 2020. O SUBSTITUTO DO OFICIAL:

_____ (VALTER ALVES DE MELLO).