

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

77.007

FICHA

01

Mogi das Cruzes, 11 de maio de 2012

LOCALIZAÇÃO: Rua Doutor Francisco Soares Marialva nº 2.399 - Vila Jundiapéba - **Apartamento nº 22 - 2º andar - Torre 10 - Bloco 04 - "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JUNDIAPEBA II"** - Distrito de Jundiapéba, perímetro urbano desta cidade.

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada **Apartamento nº 22**, localizado no 2º andar, da Torre 10, do Bloco 04, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JUNDIAPEBA II", situado na Rua Doutor Francisco Soares Marialva nº 2.399, Vila Jundiapéba, Distrito de Jundiapéba, perímetro urbano desta cidade, assim descrito e caracterizado: contém uma sala, dois dormitórios, um banheiro, uma cozinha e uma área de serviços; com uma área de uso privativo de 42,600m², área comum total de 5,783m², área total de 48,383m², fração ideal de 0,357143% do terreno; confronta pela frente com hall, área de circulação do andar e áreas do condomínio, pelo lado direito com o apartamento nº 21 da Torre 10, pelo lado esquerdo com o apartamento nº 21 da Torre 11, e pelos fundos com áreas do condomínio, jardim e abrigo de gás. Cabe à unidade o direito ao uso de uma vaga de garagem indeterminada, porém de conformidade com a disponibilidade das mesmas no empreendimento, segundo a ordem de chegada.

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.09 referente à aquisição; Av.12 referente à construção; R.13 referente à Instituição e Especificação de Condomínio, todos da Matrícula nº 44.841, desta Serventia.

CADASTRO MUNICIPAL: S.18 - Q.075 - UN.001 - SUB.UN. - DG.1 (área maior).

A presente matrícula foi aberta em atendimento ao requerimento formulado pelo proprietário, datado de 25/04/2012. (Protocolo nº 195.957 em 02/05/2012).

SUBSTITUTO DO OFICIAL:

VALTER ALVES DE MELLO

Continua no verso.

MATRÍCULA
77.007

FICHA
01

VERSO

Av.01/ TRANSPORTE DA CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO / RESTRIÇÕES

Conforme Av.10 (04/01/2010) da Matrícula nº 44.841, verifica-se que: 1º) O imóvel compõe 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, 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) sobre este imóvel, não pode ser constituído qualquer ônus real. (Protocolo nº 195.957 em 02/05/2012). Mogi das Cruzes, 11 de maio de 2012. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Valter Alves de Mello (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 251.942 em 11/01/2018). Mogi das Cruzes, 08 de fevereiro de 2018. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Eduardo Franco Reis (EDUARDO FRANCO REIS).

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 05/07/2012 (contrato nº 171000478094), 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 - CAIXA**, já qualificados, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **SILVANIA PEREIRA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de limpeza, portadora da CIRG nº 33.414.112-6-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 261.868.388-97, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua

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

77.007

FICHA

02

Mogi das Cruzes, 08 de fevereiro de 2018

Doutor José Juca Assis, nº 980, Jardim Planalto. Valor da compra e venda: R\$52.551,87, cujo preço será pago mediante a forma estipulada no registro seguinte. Comparece como anuente: Caixa Econômica Federal - Caixa, já qualificada. (Protocolo nº 251.942 em 11/01/2018). Mogi das Cruzes, 08 de fevereiro de 2018. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Eduardo Franco Reis (EDUARDO FRANCO REIS).

R.04/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular mencionado no R.03, a proprietária, **SILVANIA PEREIRA DE OLIVEIRA**, 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\$52.551,87 (do qual R\$37.611,87 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\$437,93, sendo subtraído o valor de R\$313,43 de subvenção/subsídio do FAR, de modo que o encargo subsidiado (com desconto) atinge o valor de R\$124,50, vencendo-se a primeira prestação em 05/08/2012, 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\$52.551,87 (cláusula 14ª, § 1º). (Protocolo nº 251.942 em 11/01/2018). Mogi das Cruzes, 08 de fevereiro de 2018. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Eduardo Franco Reis (EDUARDO FRANCO REIS).

Av.05/ PENHORA (direitos reais de aquisição)

À vista da Certidão Eletrônica de Penhora, datada de 27/01/2025, emitida pelo Juízo de Direito da 5ª 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 10196665120238260361, em que figura como exequente, **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JUNDIAPEBA II**, inscrito no CNPJ/MF nº 17.007.149/0001-03, como executada, **SILVANIA PEREIRA DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF nº 261.868.388-97, e como terceiro, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, verifica-

continua no verso

MATRÍCULA

77.007

FICHA

02

VERSO

CNM 112557.2.0077007-93

se que os direitos reais de aquisição da devedora fiduciante, 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 execução da dívida no valor de R\$2.947,47 (dois mil novecentos e quarenta e sete reais e quarenta e sete centavos). Figura como fiel depositária: **SILVANIA PEREIRA DE OLIVEIRA**, já qualificada (Protocolo nº 322.265 em 27/01/2025), Mogi das Cruzes, 30 de janeiro de 2025. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:**
(VALTER ALVES DE MELLO)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital