

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

86.919

FICHA

01

Mogi das Cruzes, 03 de fevereiro de 2016

**IMÓVEL:** UNIDADE AUTÔNOMA designada APARTAMENTO Nº 41, localizada no 4º andar, da Torre 03, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL YPÊ", situado na Avenida Kaoru Hiramatsu, nº 2.071, Bairro Porteira Preta, perímetro urbano deste Município e Comarca, contendo as seguintes características: uma sala, dois dormitórios, um banheiro, uma cozinha e uma área de serviço; área privativa de 49,910m², área comum total de 56,738m², área total de 106,648m², fração ideal de 0,454545% do terreno; confronta pela frente com hall e área de circulação do andar, pelo lado direito com as áreas externas do condomínio, pelo lado esquerdo com o apartamento final "2", e pelos fundos com áreas externas do condomínio. Cabe a esta unidade autônoma o direito ao uso de uma vaga de garagem indeterminada, de pequeno porte, porém de acordo com a disponibilidade 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 e administrado por força do parágrafo 8º, do artigo 2º, e inciso VI, do artigo 4º, da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004, alterada pela Lei nº 11.474, de 15/05/2007, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.01 referente à aquisição; Av.04 referente à construção; R.05 referente à instituição e especificação de condomínio; e, Av.06 referente à abertura desta matrícula, todos da matrícula nº 79.171, desta Serventia.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 47.004.053.-1 (área maior).

A presente matrícula foi aberta em atendimento ao requerimento formulado pelo proprietário, datado de 10/11/2015. (Protocolo nº 232.715 em 20/01/2016).

SUBSTITUTO DO OFICIAL:

VALTER ALVES DE MELLO

Continua no verso.

MATRÍCULA

86.919

FICHA

01

VERSO

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

Conforme Av.02 (17/06/2013) da Matrícula nº 79.171, 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; e, 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 232.715 em 20/01/2016). Mossi das Cruzes, 03 de fevereiro 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 243.647 em 06/03/2017). Mossi das Cruzes, 20 de março de 2017. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: (VALTER ALVES DE MELLO).

**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 16/12/2016 (contrato nº 171002359733), 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, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **FABIANA AMORIM DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de produção, portadora da CIRG nº 32.872.436-1-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 303.744.228-00, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Matathias Nogueira Novaes nº 470, Jardim

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

86.919

FICHA

02

Mogi das Cruzes, 20 de março de 2017

Esperança, pelo valor total de R\$76.000,00, cujo preço será pago mediante a forma estipulada no registro seguinte. (Protocolo nº 243.647 em 06/03/2017). Mogi das Cruzes, 20 de março de 2017. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: (VALTER ALVES DE MELLO).

**R.04/ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por instrumento particular mencionado no R.03, a proprietária, **FABIANA AMORIM DA SILVA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, fundo financeiro representado pela Caixa Econômica Federal - Caixa, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.190.167/0001-50, em garantia do pagamento da dívida contratada no valor de R\$76.000,00, 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 encargo mensal inicial de R\$633,33, sendo subtraído o valor de R\$496,58 de subvenção/subsídio do FAR, de modo que o encargo subsidiado (com desconto) atinge o valor de R\$136,75, vencendo-se a primeira prestação em 16/01/2017, 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 (trinta) 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 243.647 em 06/03/2017). Mogi das Cruzes, 20 de março de 2017. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: (VALTER ALVES DE MELLO).

**Av.05/ PENHORA (direitos reais de aquisição)**

À vista da Certidão Eletrônica de Penhora, datada de 08/07/2025, emitida pelo Juízo de Direito da 1ª 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 10190285220228260361, em que figura como exequente, **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL YPÊ**, inscrito no CNPJ/RFB nº 27.102.915/0001-64, como executada, **FABIANA AMORIM DA SILVA**, inscrita no CPF/RFB nº 303.744.228-00, e como terceiro, **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, inscrito no CNPJ/RFB nº 03.190.167/0001-50, verifica-se que os direitos reais de aquisição da devedora fiduciante, relativos ao contrato de compra e venda com pacto adjeto de alienação

continua no verso

**MATRÍCULA**

86.919

## FICHA

02

**VERSO**

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\$13.991,69 (treze mil novecentos e noventa e um reais e sessenta e nove centavos). Figura como fiel depositária: FABIANA AMORIM DA SILVA, já qualificada. (Protocolo nº 327.769 em 08/07/2025). Mogi das Cruzes, 21 de julho de 2025. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: \_\_\_\_\_ (VALTER ALVES DE MELLO).

positária: FABIANA AMORIM DA SILVA, já qual  
lo nº 327.769 em 08/07/2025). Mogi das Cruzes  
e 2025. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: \_\_\_\_\_  
(MELLO).

1.03  
da  
tos  
omo  
da.  
de  
**TER**

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

