

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

88.633

FICHA

01

Mogi das Cruzes, 21 de julho de 2016

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada **APARTAMENTO Nº 301**, localizada no 2º Pavimento, do Bloco "J", 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 o apartamento de final "3", pelo lado esquerdo com as vagas de garagem, 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 47 Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-84.

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 rerepresentado 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

88.633

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 236.831/ 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 243.240 em 14/02/2017). Mogi das Cruzes, 01 de março de 2017. **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 872002216737), 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 **JESSIANE SILVA FARIAS**, diarista, portadora da CIRG nº 38.882.991-6-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 410.024.598-00, e seu marido **ALEXANDRE CALDEIRA FARIAS**, pedreiro, portador da CIRG nº 40.073.392-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº

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

88.633

FICHA

02

Mogi das Cruzes, 01 de março de 2017

336.403.478-89, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Samoa nº 49. Valor da compra e venda: R\$76.000,00, pagos da 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 243.240 em 14/02/2017). Mogi das Cruzes, 01 de março de 2017. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: (VALTER ALVES DE MELLO).

R.04/ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular mencionado no R.03, os proprietários, **JESSIANE SILVA FARIAS** e seu marido **ALEXANDRE CALDEIRA FARIAS**, já qualificados, alienaram 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 243.240 em 14/02/2017). Mogi das Cruzes, 01 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 10/04/2024, emitida pelo Juízo de Direito da 2ª 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 1004734-

Continua no verso.

MATRÍCULA

88.633

FICHA

02

VERSO

CNM: 112557.2.0088633-38

58.2023.8.26.0361, em que figura como exequente, **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL APOEMA II**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 26.408.043/0001-02; como executados, **JESSIANE SILVA FARIAS**, inscrita no CPF/MF sob nº 410.024.598-00, e **ALEXANDRE CALDEIRA FARIAS**, inscrito no CPF/MF sob nº 336.403.478-89; e, como terceiro, **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.190.167/0001-50, verifica-se que os direitos reais de aquisição dos devedores fiduciários, relativos ao contrato de compra e venda 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\$8.202,35 (oito mil duzentos e dois reais e trinta e cinco centavos). Figura como fiel depositária: **JESSIANE SILVA FARIAS**, já qualificada. (Protocolo nº 311.810 em 10/04/2024). Mogi das Cruzes, 22 de abril de 2024. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL**:  (**EDUARDO FRANCO REIS**).

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

Visualização pública
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis