

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

79.511

FICHA

01

Mogi das Cruzes, 18 de abril

de 2013

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada Apartamento nº 41, localizada no 4º Pavimento, do Bloco 05, da Torre 12, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JUNDIAPEBA I", situado na Rua Doutor Francisco Soares Marialva nº 2.505, Vila Jundiapéba, Distrito de Jundiapéba, perímetro urbano desta cidade, assim descrita e caracterizada: contém uma sala, dois dormitórios, um banheiro, uma cozinha e uma área de serviço; com uma área de uso privativo de 42,600m², área comum total de 5,783m², área total de 48,383m² e fração ideal de 0,357143% do terreno; confronta pela frente com o hall, área de circulação do andar e áreas do condomínio pelo lado direito com áreas do condomínio, abrigo de gás e jardim, pelo lado esquerdo com o apartamento nº 42 da Torre 12, e pelos fundos com áreas do condomínio e jardim. Cabe à unidade o direito ao uso de uma vaga de garagem indeterminada, porém de conformidade com a disponibilidade destas 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 VI, 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.10 referente à aquisição; Av.14 referente à construção; R.15 referente à Instituição e Especificação de Condomínio e Av.16 referente à abertura das matrículas, todos da Matrícula nº 36.557, desta Serventia.

CADASTRO MUNICIPAL: S.18-Q.074-UN.001 (área maior).

A presente matrícula foi aberta em atendimento a requerimento datado de 28/01/2013. (Protocolo nº 204.877 em 10/04/2013).

SUBSTITUTO DO OFICIAL:

VALTER ALVES DE MELLO

Av.01/TRANSPORTE DA CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO / RESTRIÇÕES

Conforme Av.11 (04/01/2010) da Matrícula nº 36.557, verifica-se que: 1º) O imóvel compõe o patrimônio do Fundo a que se refere o

Continua no verso.

MATRÍCULA

79.511

FICHA

01

VERSO

"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 204.877 em 10/04/2013). Mogi das Cruzes, 18 de abril de 2013. 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 231.721 em 16/12/2015). Mogi das Cruzes, 06 de janeiro de 2016. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Valter Alves de Mello (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), e de aquisição de bens de consumo duráveis de uso doméstico no Programa Minha Casa Melhor, datado de 16/08/2013 (contrato nº 171000749233), 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 MISLENE DOS SANTOS SANTANA, brasileira, solteira, maior, diarista, portadora da CIRG nº 29.360.265-7-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 290.512.938-79, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Felipe Abud nº 69, Vila Oliveira. 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

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

79.511

FICHA

02

Mogi das Cruzes, 06 de janeiro de 2016

Federal - Caixa, já qualificada. (Protocolo nº 231.721 em 16/12/2015). Mogi das Cruzes, 06 de janeiro de 2016. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

R.04/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular mencionado no R.03, a proprietária, **MISLENE DOS SANTOS SANTANA**, 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\$49.551,87 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\$412,93 de subvenção/subsídio do FAR, de modo que o encargo subsidiado (com desconto) atinge o valor de R\$25,00, vencendo-se a primeira prestação em 16/09/2013; Condições do crédito - Minha Casa Melhor: valor do limite de crédito: R\$5.000,00, prazo total: 52 meses, prazo de utilização: 4 meses, prazo de amortização: 48 meses, juros à taxa efetiva mensal de 0,4%, custo efetivo mensal de 0,513%, custo efetivo anual de 6,330%, e, valor da prestação de R\$119,00, 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 231.721 em 16/12/2015). Mogi das Cruzes, 06 de janeiro de 2016. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.05/ PENHORA (direitos reais de aquisição)

À vista da Certidão Eletrônica de Penhora, datada de 09/04/2025, emitida pelo Juízo de Direito da 3ª 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 1021958-09.2023.8.26.0361, em que figura como exequente, **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JUNDIAPEBA I**, inscrito no CNPJ/RF nº 19.022.972/0001-05, como executada, **MISLENE DOS SANTOS SANTANA**, inscrita no CPF/RF

continua no verso

MATRÍCULA

79.511

FICHA

02

VERSO

CNM 112557.2.0079511-50

nº 290.512.938-79, e como terceiro, **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL**, inscrito no CNPJ/RF 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 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\$2.102,33 (dois mil cento e dois reais e trinta e três centavos). Figura como fiel depositária: MISLENE DOS SANTOS SANTANA, já qualificada. (Protocolo nº 324.742 em 10/04/2025). Mogi das Cruzes, 17 de abril de 2025. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** VALTER ALVES DE MELLO (VALTER ALVES DE MELLO).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIFICADO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital