

MATRÍCULA

93.549

FICHA

01

Mogi das Cruzes, 10 de abril de 2019

**IMÓVEL:** UNIDADE AUTÔNOMA designada **APARTAMENTO Nº 01**, localizada no **Térreo**, da **Torre "09"**, do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TIETÊ**", situado na Avenida Kaoru Hiramatsu, nº 2.120, Bairro Porteira Preta, perímetro urbano deste Município e Comarca, com as seguintes características: sala, dois dormitórios, banho, cozinha/área de serviço; área privativa de 49,91m<sup>2</sup>, área de uso comum de 54,32m<sup>2</sup>, área real total de 104,23m<sup>2</sup>, e coeficiente de proporcionalidade de 0,00417; confronta pela frente com o hall do andar e com a área comum do condomínio, pelo lado esquerdo com os apartamentos de final "2", e pelo lado direito e pelos fundos com a área comum do condomínio. Cabe a esta unidade autônoma o direito ao uso de uma vaga de garagem indeterminada, porém, de conformidade com a disponibilidade desta 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, representado por força do parágrafo 8º, do artigo 2º, e inciso VI, do artigo 4º, da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com a 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:** Av.05 referente à construção e R.06 referente à instituição e especificação do condomínio, da matrícula nº 79.193, desta Serventia.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 47.004.062.000-4 (área maior).

A presente matrícula foi aberta em atendimento ao requerimento datado de 07/12/2018. (Protocolo nº 262.056 em 01/04/2019).

SUBSTITUTO DO OFICIAL:   
EDUARDO FRANCO REIS

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

Conforme Av.02, em 17/06/2013, da matrícula nº 79.193, verifica-se que: 1º) O imóvel objeto desta matrícula compõe o patrimônio do Fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º, da Lei nº

Continua no verso.

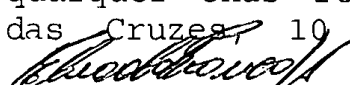
MATRÍCULA

93.549

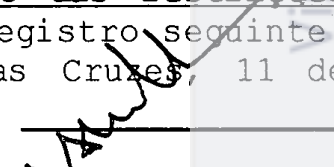
FICHA

01

VERSO

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 262.056 em 01/04/2019). Mogi das Cruzes, 10 de abril de 2019. O SUBSTITUTO DO OFICIAL:  
 (EDUARDO FRANCO REIS)

**Av.02/ CANCELAMENTO**

À vista do instrumento particular adiante mencionado, procedo à presente averbação para constar o **cancelamento das restrições objeto da Av.01**, em razão da venda objeto do registro seguinte. (Protocolo nº 269.071 em 03/02/2020). Mogi das Cruzes, 11 de fevereiro de 2020. O SUBSTITUTO DO OFICIAL:  
 (VALTER ALVES DE MELLO)

**R.03/ VENDA E COMPRA**

Por instrumento particular de 14/11/2019 (contrato nº 171002896182), com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, dos artigos 26 e 27, da Lei 9.514, de 20/11/1997, e artigo 2º, da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (Recursos do FAR), na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424, de 16/06/2011, o proprietário, **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, representado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificados, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **DEISE ROSA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da CIRG nº 28.970.804-7-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 323.033.848-00, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Nilo Marcatto nº 2.175, Jardim São Pedro, pelo valor de **R\$76.000,00**, cujo preço será pago mediante a forma estipulada no registro seguinte. (Protocolo nº

Continua na ficha 02

MATRÍCULA

93.549

FICHA

02

Mogi das Cruzes, 11 de fevereiro de 2020

269.071 em 03/02/2020). Mogi das Cruzes, 11 de fevereiro de 2020.  
O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** \_\_\_\_\_ (**VALTER ALVES DE MELLO**).

**R.04/ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03, supra, a proprietária, **DEISE ROSA DE OLIVEIRA**, já qualificada, **alienou fiduciariamente**, o imóvel objeto desta matrícula ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.190.167/0001-50, fundo financeiro representado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em garantia do pagamento da dívida contratada no valor de **R\$76.000,00**, decorrente 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 pactuado em 120 meses, calculado pelo sistema de amortização "SAC", com encargo mensal inicial de R\$633,33, vencendo-se a primeira prestação em 14/12/2019, tudo na forma e demais condições constantes do título, cujo inteiro teor encontra-se registrado neste cartório, sob o nº **12.015**, no Livro 03, Registro Auxiliar (artigos 60 e 61, da Lei nº 4.380/1964). **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 269.071 em 03/02/2020). Mogi das Cruzes, 11 de fevereiro de 2020. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** \_\_\_\_\_ (**VALTER ALVES DE MELLO**).

**Av.05/ RESTRIÇÕES**

À vista do instrumento particular mencionado no R.03, supra, procedo a presente averbação para o efeito de constar tão-somente que o imóvel objeto desta matrícula: **I** - não integra o ativo da administradora; **II** - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; **III** - não compõe a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **IV** - não pode ser dado em garantia de débito de operação da administradora; **V** - não é passível de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; e, **VI** - não pode ser objeto de constituição de qualquer ônus real em nome da administradora. (Protocolo nº 269.071 em 03/02/2020). Mogi das Cruzes, 11 de

Continua no verso.

MATRÍCULA

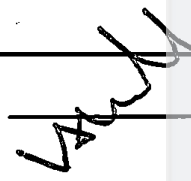
93.549

FICHA

02

VERSO

fevereiro de 2020. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:**  
**(VALTER ALVES DE MELLO)**



**Av.06/ PENHORA (direitos reais de aquisição)**

À vista da Certidão Eletrônica de Penhora, datada de 09/11/2023, emitida pelo escrevente técnico judiciário, Mauricio Carvalho de Souza, e assinada digitalmente pela escritã diretora, Francineide Maciel, por ordem do 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 1007492-10.2023.8.26.0361, em que figura como exequente, **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TIETÊ**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 36.121.822/0001-78, como executada, **DEISE ROSA DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF sob nº 323.033.848-00, e como terceira, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.860.305/0001-04, 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\$5.367,57 (cinco mil trezentos e sessenta e sete reais e cinquenta e sete centavos). Figura como fiel depositária: **DEISE ROSA DE OLIVEIRA**, já qualificada. Consta no título: "eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado", nos termos do Parecer nº 312/2012-E, item 2.5, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. (Protocolo nº 306.644 em 10/11/2023). Mogi das Cruzes, 16 de novembro de 2023. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:**

**(VALTER ALVES DE MELLO)**