

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

76.172

FICHA

01

Mogi das Cruzes, 20 de março de 2012

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Doutor Francisco Soares Marialva nº 2171 - Distrito de Jundiapéba - Apartamento nº 03 - Torre 13 - Bloco 05 - térreo - "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JUNDIAPEBA IV", perímetro urbano desta cidade.

**IMÓVEL:** UNIDADE AUTÔNOMA designada Apartamento nº 03, localizado no térreo, da Torre 13, do Bloco 05, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JUNDIAPEBA IV", situado na Rua Doutor Francisco Soares Marialva nº 2171, Distrito de Jundiapéba, perímetro urbano desta cidade, assim descrito e caracterizado: contém uma sala, um dormitório, um banheiro, uma cozinha e uma área de serviço; com uma área de uso privativo de 42,600m<sup>2</sup>, área comum total de 6,239m<sup>2</sup>, área total de 48,839m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,263158% do terreno; confronta pela frente com hall, área de circulação do andar e áreas do condomínio, pelo lado direito com área de circulação de pedestres e áreas destinadas às vagas de estacionamento de veículos, pelo lado esquerdo com o apartamento nº 04 da Torre 13, e pelos fundos com áreas do condomínio e jardim. Cabe a esta unidade o direito ao uso de uma vaga de garagem indeterminada, porém de acordo com a disponibilidade na ocasião da guarda do veículo (na 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.20 referente à aquisição; Av.24 referente à construção; R.25 referente à instituição e especificação de condomínio, todos da matrícula nº 44.976, desta Serventia.

**CADASTRO MUNICIPAL:** S.18 - Q.077 - UN.001 - SUB.UN. - DG.4 (área maior).

A presente matrícula foi aberta em atendimento a requerimento formulado pelo proprietário, datado de 10/01/2012. (Protocolo nº 193.450 em 16/02/2012).

SUBSTITUTO DO OFICIAL:

VALTER ALVES DE MELLO

Continua no verso.

MATRÍCULA  
76.172

FICHA  
01

VERSO

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

Conforme Av.21 (04/01/2010) da Matrícula nº 44.976, 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 193.450 em 16/02/2012). Mogi das Cruzes, 20 de março 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 251.632 em 28/12/2017). Mogi das Cruzes, 30 de janeiro 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 171000446478), 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: 1) **DEBORA APARECIDA PEIXOTO**, brasileira, solteira, maior, operadora de máquina, portadora da CIRG nº 43.628.307-4-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 343.047.838-31; e, 2) **FABIANO CAMARGO DE AQUINO**, brasileiro, solteiro, maior, operador de máquina, portador da CIRG 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


76.172

FICHA


02

CNM 112557.2.0076172-76

Mogi das Cruzes, 30 de janeiro de 2018

35.231.044-3-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 299.560.608-28, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Zeferino Vaisset, nº 67, Cesar de Souza, na proporção de 50% para cada um. Valor da compra e venda: R\$52.555,89, cujo preço será pago mediante a forma estipulada no registro seguinte. Comparece como anuente: Caixa Econômica Federal - Caixa, já qualificada. (Protocolo nº 251.632 em 28/12/2017). Mogi das Cruzes, 30 de janeiro de 2018. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL**:  (EDUARDO FRANCO REIS).

**R.04/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por instrumento particular mencionado no R.03, os proprietários, **DEBORA APARECIDA PEIXOTO e FABIANO CAMARGO DE AQUINO**, 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\$52.555,89 (do qual R\$41.143,89 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\$437,96, sendo subtraído o valor de R\$342,86 de subvenção/subsídio do FAR, de modo que o encargo subsidiado (com desconto) atinge o valor de R\$95,10, 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\$52.555,89 (cláusula 14ª, § 1º). (Protocolo nº 251.632 em 28/12/2017). Mogi das Cruzes, 30 de janeiro de 2018. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL**:  (EDUARDO FRANCO REIS).

**Av.05/ PENHORA (direitos reais de aquisição - parte ideal de 50%)**

À vista da Certidão Eletrônica de Penhora, datada de 07/10/2024, emitida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Mogi das Cruzes, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, expedida nos autos do Processo de Execução Cível nº 1010406-47.2023.8.26.0361, em que figura como exequente, **CONDOMÍNIO**

continua no verso

MATRÍCULA

76.172

FICHA

02

VERSO

CNM 112557.2.0076172-76

**RESIDENCIAL JUNDIAPEBA IV**, inscrito no CNPJ/MF nº 17.007.163/0001-07, como executada, **DEBORA APARECIDA PEIXOTO**, inscrita no CPF/MF nº 343.047.838-31, e como terceiro, **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL**, inscrito no CNPJ/MF 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 a **parte ideal de 50%** do imóvel desta matrícula (cf. R.03 e R.04), foram **penhorados** nos aludidos autos, para garantia da execução da dívida no valor de R\$10.243,03 (dez mil duzentos e quarenta e três reais e três centavos). Figura como fiel depositária: DEBORA APARECIDA PEIXOTO, já qualificada. (Protocolo nº 318.178 em 30/09/2024). Mogi das Cruzes, 24 de outubro de 2024. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** \_\_\_\_\_ (**VALTER ALVES DE MELLO**).

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO