

MATRÍCULA

90.532

FICHA

01

Mogi das Cruzes, 05 de julho de 2017

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada **APARTAMENTO Nº 13**, localizada no 1º Andar, da Torre nº 03, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MANACÁ", situado na Estrada Masakata Takizawa, cujo acesso se dá pela Avenida Kaoru Hiramatsu, nº 55, Porteira Preta, perímetro urbano deste Município e Comarca, contendo as seguintes características: sala, dois dormitórios, banheiro, cozinha/área de serviço; área privativa principal de 49,91m², área de uso comum de 59,06m², área real total de 108,97m², e coeficiente de proporcionalidade de 0,00333; confronta pela frente com o hall do andar e com a área comum do condomínio, pelo lado esquerdo com os apartamentos de final "4", e pelo lado direito e 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 03.190.157/0001-50, 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 e 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 e R.05 referente à instituição e especificação do condomínio, da matrícula nº 79.172, desta Serventia.

CADASTRO MUNICIPAL: 47.004.054.-0 (em área maior).

A presente matrícula foi aberta em atendimento ao requerimento datado de 10/05/2017. (Protocolo nº 246.394 em 12/06/2017, rerepresentado em 30/06/2017).

SUBSTITUTO DO OFICIAL:

VALTER ALVES DE MELLO

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

Conforme Av.02, em 17/06/2013, da matrícula nº 79.172, verifica-

Continua no verso.

MATRÍCULA

90.532

FICHA

01

VERSO

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 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 246.394 em 12/06/2017, reapresentado em 30/06/2017). Mogi das Cruzes, 05 de julho de 2017. 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 248.196 em 29/08/2017). Mogi das Cruzes, 18 de setembro 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 27/07/2017 (contrato nº 171002507678), 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 **TUANY DE OLIVEIRA LOURENÇO**, brasileira, solteira, maior, assistente de contas a pagar, portadora da CIRG nº 44.515.900-5-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 378.326.398-06, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Frei Policarpo Van Leeuwen, nº 02, Conjunto Habitacional Ana Paula, pelo valor total de R\$76.000,00, cujo

Continua na ficha 02

MATRÍCULA

90.532

FICHA

02

Mogi das Cruzes, 18 de setembro de 2017

preço será pago mediante a forma estipulada no registro seguinte.
Comparece como anuente: Caixa Econômica Federal - Caixa, já qualificada (Protocolo nº 248.196 em 29/08/2017). Mogi das Cruzes, 18 de setembro de 2017. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:**
(VALTER ALVES DE MELLO).

R.04/ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular mencionado no R.03, a proprietária, **TUANY DE OLIVEIRA LOURENÇO**, 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\$431,91 de subvenção/subsídio do FAR, de modo que o encargo subsidiado (com desconto) atinge o valor de R\$201,42, vencendo-se a primeira prestação em 27/08/2017, 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 248.196 em 29/08/2017). Mogi das Cruzes, 18 de setembro 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 27/09/2023, emitida e assinada digitalmente pelo escrivão diretor, Nilton Luiz Montemor, por ordem do Juízo de Direito da 4ª 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 1009589-17.2022.8.26.0361, em que figura como exequente, **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MANACÁ**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 28.548.120/0001-47, e como executada, **TUANY DE OLIVEIRA LOURENÇO**, inscrita no CPF/MF sob nº 378.326.398-06, verifica-se que os direitos reais de aquisição da devedora fiduciante, relativos ao

Continua no verso.

MATRÍCULA

90.532

FICHA

02

VERSO

CNM: 112557.2.0090532-64

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\$15.178,61 (quinze mil cento e setenta e oito reais e sessenta e um centavos). Figura como fiel depositária: TUANY DE OLIVEIRA LOURENÇO, 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 305.204 em 27/09/2023). Mogi das Cruzes, 03 de outubro de 2023. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:**
(VALTER ALVES DE MELLO).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,26

Visualização disponível em www.registradores.org.br