



REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE MOGI DAS CRUZES | SP

CERTIDÃO

BEL. DIRCEU DE ARRUDA OFICIAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

DE MOGI DAS CRUZES

Nº56.166

Nº01

Bel. Dirceu de Arruda

Mogi das Cruzes, 05 de março de 2010

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada **APARTAMENTO Nº 32**, situado no **3º PAVIMENTO, 2º ANDAR**, do **BLOCO F**, do empreendimento denominado **"RESIDENCIAL COSTA DO SUL"**, situada na **RUA PROJETADA S/N**, do Bairro do Rodeio, no perímetro urbano deste município e Comarca, assim descrita e caracterizada possuindo a área privativa de 44,11 m2, área comum de 4,63 m2, área total construída de 48,74 m2, correspondendo a uma Fração Ideal de Terreno de 0,0071%; garagem descoberta situada no térreo, vagas indeterminadas e individuais, que serão distribuídas e remanejadas, conforme estabelecido em assembléia e que fará parte do Regulamento Interno do Condomínio, todas identificadas na planta apenas para efeito de localização e capacidade, perfeitamente descritas e caracterizadas no pavimento térreo do Condomínio e na forma estabelecida na Convenção de Condomínio.

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, instituído por força dos §§ 1º e 2º do artigo 1º e artigo 4º, da Lei Federal nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, com redação dada pela Lei nº 10.859, de 14 de abril de 2004, representado pelo Agente Gestor do Programa Arrendamento Residencial - PAR - Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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: R.4/M.51.442, de 05.03.2010, deste registro (Instituição e Especificação de Condomínio). (conforme instrumento particular passado em São Paulo, SP, aos 02 de junho de 2009, d, acompanhado das plantas aprovadas, os quais estão arquivados nos autos de instituição sob nº 324).

CONTRIBUINTE: 11.140.071.000.7 (em maior área)

ESC.AUTº:

Marcel Lopes Batista

Marcel Lopes Batista

Escrivão Autorizado

O OFICIAL:

Dirceu
Bel.º Célio C. G. de Arruda Senhorim

Substituto do Oficial

RNM

Av.1 - **CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO/RESTRICÕES (TRANSPORTE)**

Consta da Av.1/M.51.442, feita em 17.07.2007, que nas matrículas de origem nºs **43.986** e **50.134**, deste 1º Registro de Imóveis,

"continua no verso"

MATRÍCULA

Nº56.166

FICHA

Nº01

VERSO

as seguintes e respectivas averbações: **Av.4 - CONSTITUÇÃO DE PATRIMÍNIO / RESTRICÇÕES**, Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública, na forma do Art. 8º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, lavrado nesta Cidade, aos 24 de junho de 2002, consta que: 1º) O empreendimento ora adquirido comporá o patrimônio do fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei nº 10.188 de 12 de fevereiro de 2001 rege o **PAR - PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL**. 2º) O empreendimento adquirido, 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 - não pode ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o empreendimento; e **Av.2 - CONSTITUÇÃO DE PATRIMÍNIO / RESTRICÇÕES**, Do Instrumento Particular, com força de escritura pública, na forma do artigo 8º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, com redação dada pela Lei nº 10.589, de 14 de abril de 2004, consta que: 1º) O imóvel ora adquirido comporá o patrimônio do Fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei nº 10188 de 12 de fevereiro de 2001, que criou o **PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - PAR**; 2º) O empreendimento ora adquirido por doação, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: a) não integram o ativo da CAIXA; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; c) não compõem a lista de bens e direitos da CAIXA para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA; e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilegiados que possam ser; f) não pode ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o empreendimento. Mogi das Cruzes, 05 de março de 2010.

ESC.AUTº:

Marcel Lopes Batista

Marcel Lopes Batista
Escrivente Autorizado

RNM

"continua na ficha nº02"

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA

Nº 56.166

FICHA

Nº02

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES**

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

Mogi das Cruzes, 13 de novembro de 2014.

Av.2 - CADASTRO MUNICIPAL ATUAL

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.409, de 29 de junho de 1966, no âmbito do programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com utilização do FGTS, segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de alienação fiduciária, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, lavrado em Suzano, SP, aos 27 de outubro de 2014, à vista da notificação recibo de imposto/2014, verifica-se que atualmente o imóvel desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal desta cidade, sob o código de **CONTRIBUINTE Nº 3.11.140.071.110.2**. Mogi das Cruzes, 13 de novembro de 2014.

ESC.AUTº.:

200.356 (Prenotado em 07/11/2014)

Benjamin Galdino da Silva
Assinatura Autorizada

BGS

Av.3 - CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO

Fica cancelada a **Av.1**, à vista do Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.409, de 29 de junho de 1966, no âmbito do programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com utilização do FGTS, segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de alienação fiduciária, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, lavrado em Suzano, SP, aos 27 de outubro de 2014, tendo em vista a alienação objeto do R.4. Mogi das Cruzes, 13 de novembro de 2014.

ESC.AUTº.:

200.356 (Prenotado em 07/11/2014)

Benjamin Galdino da Silva
Assinatura Autorizada

BGS

R.4 - VENDA E COMPRA

Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.409, de 29 de junho de 1966, no âmbito do programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com utilização do FGTS, segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de

"continua no verso"

MATRÍCULA
Nº56.166

FICHA
Nº02

VERSO

alienação fiduciária, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, lavrado em Suzano, SP, aos 27 de outubro de 2014, o **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.190.167/0001-50, representado pelo agente gestor do **Programa Arrendamento Residencial - Par - Caixa Econômica Federal - CEF**, já qualificados, **VENDEU** a **FABIANE SOUZA DA SILVA**, brasileira, nascida em 10/03/1982, analista de recursos humanos, portadora da CIRG nº 30.533.673-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 310.861.458-44, e seu esposo **EDSON JOSE DA SILVA**, brasileiro, nascido em 03/03/1972, mecânico de manutenção, portador da CIRG nº 21.753.230-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 246.673.138-03, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Irmãos Braz, nº 74, Jardim Rodeio, nesta Cidade, **O IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de **R\$ 90.000,00**, pagável na seguinte forma: Recursos próprios R\$ 500,00; Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 19.000,00 e Financiamento concedido pela credora CEF R\$ 70.500,00. Ficam dispensadas as provas de inexistências de débitos previdenciários e da Receita Federal com força do parágrafo 6º do artigo 2º da Lei 10.188/2001. Foi apresentada a ~~guia de~~ ~~ITBI~~ devidamente recolhida no valor de R\$ 742,50. Mogi das Cruzes, 13 de novembro de 2014.

ESC.AUTº:

200.356 (Prenhado em 07/11/2014)

Benjamin Galdino da Silva
Cespeante Autorizado

BGS

R.5 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.409, de 29 de junho de 1966, no âmbito do programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com utilização do FGTS, segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de alienação fiduciária, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, lavrado em Suzano, SP, aos 27 de outubro de 2014, **FABIANE SOUZA DA SILVA** e seu esposo **EDSON JOSE DA SILVA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** à credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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, **O IMÓVEL** desta matrícula, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, para a garantia do valor da dívida de **R\$ 70.500,00**, quantia que, com juros à taxa nominal de 6,6600% ao ano e efetiva de 6,8671% ao ano,

"continua na ficha nº03"

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA Nº56.166

FICHA Nº03

CNM 111567.2.0056166-61

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

Mogi das Cruzes, 13 de novembro de 2014.

será paga de acordo com o Plano de Reajuste mencionado no contrato, e em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, nas condições do contrato, por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial de R\$ 631,66, já incluídos os acessórios, vencendo-se a primeira prestação no dia 27/11/2014, e nas demais condições constantes do contrato. Valor da Garantia Fiduciária R\$ 90.000,00. Mogi das Cruzes, 13 de novembro de 2014.

ESC.AUTº

200.356 (Prenotado em 07/11/2014)

Benjamin Galdino da Silva
Escritor Autorizado

BGS

Av.06 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 04 de dezembro de 2024. (Prenotação nº 324.272 de 29/08/2024). (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01239665C).

Pelo instrumento particular passado na cidade de Bauru, SP, em 29 de agosto de 2024, e demais instrumentos anexados ao procedimento, todos devidamente assinados, após o cumprimento das formalidades legais do procedimento de Execução Extrajudicial, sem qualquer impugnação e ausente impedimento para sua realização, ficou **CONSOLIDADA a PROPRIEDADE do IMÓVEL** desta matrícula, à fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, nos termos do §7º, do artigo nº 26, da Lei nº 9514/97, conforme comprovam as notificações extrajudiciais registradas sob os protocolos nºs 73.669, 73.670, 73.673 e 73.677, deste 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Mogi das Cruzes, SP, feita aos devedores fiduciários **FABIANE SOUZA DA SILVA** e seu esposo **EDSON JOSÉ DA SILVA**, já qualificados, que não se manifestaram ou purgaram a mora no prazo legal; tendo sido a documentação ora apresentada instruída com a guia de ITBI nº 8.559/2024, devidamente recolhida. **Valor do Negócio Fiduciário - R\$90.000,00.**

Selo digital nº 1115673310000000605050242

Escrevente:

Nilce Léa Montemor

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE MOGI DAS CRUZES - SP																							
<u>CERTIDÃO DE PROPRIEDADE</u>																							
Protocolo Nº 324272																							
<p>CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula nº 56166 está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19, da Lei nº 6.015/73. NADA MAIS HAVENDO a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula, inclusive com referência à alienações, onus reais e ações reipersecutórias. O referido é verdade e da fé.</p> <p>Mogi das Cruzes/SP, quarta-feira, 4 de dezembro de 2024.</p> <p>Assinada digitalmente por <u>BEL. DIRCEU DE ARRUDA - OFICIAL</u></p> <p>Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.</p> <table border="1"><thead><tr><th>Oficial</th><th>Estado</th><th>Fazenda</th><th>Reg. Civil</th><th>Trib. Just</th><th>Min.Púb</th><th>ISS</th><th>Total</th></tr></thead><tbody><tr><td>R\$ 42,22</td><td>R\$ 12,00</td><td>R\$ 8,21</td><td>R\$ 2,22</td><td>R\$ 2,90</td><td>R\$ 2,03</td><td>R\$ 1,27</td><td>R\$ 70,85</td></tr></tbody></table> <p>Selo Digital: 1115673C3000000060514024H</p> <p>ESTA CERTIDÃO É VALIDA POR 30 DIAS, CONFORME DISPÕE O ARTIGO 1, IV DO DEC. LEI N 93.240 QUE REGULA A LEI N 7433.</p> <p>"QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO"</p>								Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min.Púb	ISS	Total	R\$ 42,22	R\$ 12,00	R\$ 8,21	R\$ 2,22	R\$ 2,90	R\$ 2,03	R\$ 1,27	R\$ 70,85
Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min.Púb	ISS	Total																
R\$ 42,22	R\$ 12,00	R\$ 8,21	R\$ 2,22	R\$ 2,90	R\$ 2,03	R\$ 1,27	R\$ 70,85																

