LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA	FICHA
77.446	01

Mogi das Cruzes, 05 de junho de 2012

LOCALIZAÇÃO: Rua Manoel Fernandes nº 1461 – Vila Jundiapeba - **Apartamento nº 44** – 4º andar **- Torre 13 - Bloco 05 - "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JUNDIAPEBA VI"** – Distrito de Jundiapeba, perímetro urbano desta cidade.

IMÓVEL: **UNIDADE AUTÔNOMA** designada **Apartamento nº 44**, localizado no 4º andar, da **Torre 13**, do **Bloco 05**, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JUNDIAPEBA VI"**, situado na Rua Manoel Fernandes nº 1461, Vila Jundiapeba, Distrito de Jundiapeba, perímetro urbano desta cidade, assim descrito e caracterizado: contém uma sala, dois dormitórios, um banheiro, uma cozinha e uma área de serviços; com uma área de uso privativo de 42,600m², área comum total de 5,783m², área total de 48,383m², fração ideal de 0,357143% do terreno; confronta pela frente com hall, área de circulação do andar e áreas do condomínio, pelo lado direito com o apartamento nº 43 da Torre 13, pelo lado esquerdo com o apartamento nº 43 da Torre 12, e pelos fundos com áreas do condomínio, jardim e áreas destinadas às vagas de estacionamento de veículos. Cabe à unidade o direito ao uso de uma vaga de garagem indeterminada, porém de conformidade com a disponibilidade das mesmas 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 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.21 referente à aquisição; Av.26 referente à construção; R.27 referente à Instituição e Especificação de Condomínio, todos da Matrícula nº 45.039, desta Serventia.

CADASTRO MUNICIPAL: S.19 – Q.066 – UN.001 – SUB.UN. - DG.6 (área maior)

A presente matrícula foi aberta em atendimento a requerimento formulado pelo proprietário, datado de 25/04/2012. (Protocolo nº 196.386 em 15/05/2012).

SUBSTITUTO DO OFICIAL:
VALTER ALVES DE MELLO

Continua no verso.

Documento assinado eletronicamente por LIU HSING KAO, em 03/10/2025, às 15:59:38 - e48ebcb

MATRÍCULA 77.446 | FICHA 01 VERSO

Av.01/ TRANSPORTE DA CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO / RESTRIÇÕES
Conforme Av.22 (04/01/2010) da Matrícula nº 45.039, 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 196.386 em 15/05/2012). Mogi das Cruzes, 05 de junho de 2012. **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 232.833 em 25/01/2016). Mogi das Cruzes, 15 de fevereiro de 2016. **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 26/10/2012 (contrato nº 171000541678), 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 **CONCEIÇÃO RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileira, aposentada, portadora da CIRG nº 23.298.188-7-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 249.038.148-23, casada em 14/07/2006, sob o regime da separação obrigatória de bens, com **LADISLAU**

Continua na ficha 02

PJe Documento assinado eletronicamente por LIU HSING KAO, em 03/10/2025, às 15:59:38 - e48ebcb

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi das Cruzes - SP CNS nº 11.255-7

MATRÍCULA	FICHA
77.446	02

Mogi das Cruzes, 15 **de** fevereiro **de** 2016

VIEIRA DOS SANTOS, brasileiro, filho de Aureliano Vieira dos Santos e de Olindina Cícera da Conceição, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Adelino Augusto Ferreira nº 292, Botujuru. 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 Federal - Caixa, já qualificada. (Protocolo nº 232.833 em 25/01/2016). Mogi das Cruzes, 15 de fevereiro de 2016. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ **(VALTER ALVES DE MELLO).**

R.04/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular mencionado no R.03, a proprietária, **CONCEIÇÃO RODRIGUES DOS SANTOS** casada com **LADISLAU VIEIRA DOS SANTOS**, 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$49.281,87 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$410,68 de subvenção/subsídio do FAR, de modo que o encargo subsidiado (com desconto) atinge o valor de R$27,25, vencendo-se a primeira prestação em 26/11/2012, 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$52.551,87 (cláusula 14ª, § 1º). (Protocolo nº 232.833 em 25/01/2016). Mogi das Cruzes, 15 de fevereiro de 2016. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ **(VALTER ALVES DE MELLO).**

Av.05/ INDISPONIBILIDADE

À vista do comunicado expedido em 31/07/2023, pela Central de Indisponibilidade de Bens, Protocolo nº 202307.3113.02838217-IA-850, Processo nº 0000003-70.2013.5.02.0372, procedo a presente averbação, nos termos do artigo 5º, do Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a

Continua no verso.

PJe Documento assinado eletronicamente por LIU HSING KAO, em 03/10/2025, às 15:59:38 - e48ebcb

MATRÍCULA 77.446 | FICHA 02 VERSO | CNM: 112557.2.0077446-37

INDISPONIBILIDADE DOS BENS de **CONCEIÇÃO RODRIGUES DOS SANTOS**, inscrita no CPF/MF sob nº 249.038.148-23, *juntamente com outros*, por decisão proferida pelo Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Mogi das Cruzes-SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. (Protocolo nº 303.359 em 01/08/2023). Mogi das Cruzes, 18 de agosto de 2023. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL: (EDUARDO FRANCO REIS).**

Av.06/ INDISPONIBILIDADE

À vista do comunicado expedido em 03/08/2023, pela Central de Indisponibilidade de Bens, Protocolo nº 202308.0316.02845756-IA-220, Processo nº 00000037320155020371, procedo a presente averbação, nos termos do artigo 5º, do Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **CONCEIÇÃO RODRIGUES DOS SANTOS**, inscrita no CPF/MF sob nº 249.038.148-23, *juntamente com outros*, por decisão proferida pelo Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Mogi das Cruzes-SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. (Protocolo nº 303.501 em 04/08/2023). Mogi das Cruzes, 18 de agosto de 2023. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL: (EDUARDO FRANCO REIS).**

Av.07/ INDISPONIBILIDADE

À vista do comunicado expedido em 03/08/2023, pela Central de Indisponibilidade de Bens, Protocolo nº 202308.0316.02845811-IA-930, Processo nº 0001863-12.2013.5.02.0371, procedo a presente averbação, nos termos do artigo 5º, do Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **CONCEIÇÃO RODRIGUES DOS SANTOS**, inscrita no CPF/MF sob nº 249.038.148-23, *juntamente com outros*, por decisão proferida pelo Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Mogi das Cruzes-SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. (Protocolo nº 303.502 em 04/08/2023). Mogi das Cruzes, 18 de agosto de 2023. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL: (EDUARDO FRANCO REIS).**

Av.08/ DIVÓRCIO

Procedo à presente averbação, nos termos do art. 440-AS, inciso II, do Provimento CNJ nº 149/2023, à vista da certidão de casamento (matrícula nº 122606 01 55 2006 2 00011 084 0001375 54) expedida em 26/08/2025, pelo Oficial de Registro Civil das

continua na ficha 3

Documento assinado eletronicamente por LIU HSING KAO, em 03/10/2025, às 15:59:38 - e48ebcb

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL **2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi das Cruzes - SP**

MATRÍCULA	FICHA
77.446	03

CNM 112557.2.0077446-37

Mogi das Cruzes, 30 **de** Setembro **de** 2025

Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Sabaúna, deste Município e Comarca, para constar que **CONCEIÇÃO RODRIGUES DOS SANTOS** divorciou-se de **LANDISLAU VIEIRA DOS SANTOS**, nos termos da sentença proferida em 19/10/2010, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca de Mogi das Cruzes-SP, transitada em julgado nos autos do processo nº 0017990-42.2010.8.26.0361, voltando a assinar, **CONCEIÇÃO RODRIGUES**. (Protocolo nº 330.577 em 26/09/2025). Mogi das Cruzes, 30 de setembro de 2025. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ **(VALTER ALVES DE MELLO).**

Av.09/ PENHORA (direitos reais de aquisição)

À vista da Certidão Eletrônica de Penhora, datada de 13/08/2025, emitida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara do Trabalho de Mogi das Cruzes, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, expedida nos autos do Processo de Execução Trabalhista nº 00018631220135020371, em que figura como exequente, **NILTON DOS SANTOS**, inscrito no CPF/RFB nº 095.219.808-85, e como executada, **CONCEIÇÃO RODRIGUES**, inscrita no CPF/RFB nº 249.038.148-23, verifica-se que os direitos reais de aquisição da devedora fiduciante, relativos ao 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$164.416,35 (cento e sessenta e quatro mil quatrocentos e dezesseis reais e trinta e cinco centavos). Figura como fiel depositária: CONCEIÇÃO RODRIGUES, já qualificada. (Protocolo nº 330.577 em 26/09/2025). Mogi das Cruzes, 30 de setembro de 2025. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ **(VALTER ALVES DE MELLO).**

PJe Documento assinado eletronicamente por LIU HSING KAO, em 03/10/2025, às 15:59:38 - e48ebcb

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Documento assinado eletronicamente por LIU HSING KAO, em 03/10/2025, às 15:59:38 - e48ebcb
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25100315593251500000423392678?instancia=1
Número do processo: 0001863-12.2013.5.02.0371
Número do documento: 25100315593251500000423392678