

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL      2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi das Cruzes - SP      CNS nº 11.255-7**

**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 03.190.167/0001-50, 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 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.



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

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 em www.registradores.org.br