Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
112557.2.0084106-39

CNS nº 11.255-7

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA	FICHA
84.106	01

Mogi das Cruzes, 14 **de** agosto **de** 2014

IMÓVEL: **UNIDADE AUTÔNOMA** designada **APARTAMENTO Nº 51 (Tipo B)**, localizada no **Quarto Pavimento ou Quarto Andar**, do **Bloco "09"**, do **"CONJUNTO RESIDENCIAL DO BOSQUE I"**, situado na Rua Gramado nº 10, Bairro do Jundiaí, Distrito de Brás Cubas, perímetro urbano deste Município e Comarca de Mogi das Cruzes, com as seguintes características: sala, 02 dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço; área privativa de 41,165m², área de uso comum de 37,7831980m², perfazendo a área total de 78,9481980m², coeficiente de proporcionalidade de 0,00500, correspondente a 41,98640m² no terreno; confronta em projeção pela frente com a área comum externa, pelo lado direito com a área comum externa e interna, pelo lado esquerdo com a área comum externa, abrigo de gás e cavalete, e pelos fundos com o apartamento nº 52. Cabe à unidade o direito ao uso de uma vaga de garagem indeterminada, porém de conformidade com a disponibilidade das mesmas no empreendimento (na ordem de chegada).

PROPRIETÁRIO: **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.190.167/0001-50, criado por força do parágrafo 8º, do artigo 2º e inciso VI, do artigo 4º, da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, administrado 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: Av.07 referente à construção e R.08 referente à instituição e especificação do condomínio, da matrícula nº 54.894, desta Serventia.

CADASTRO MUNICIPAL: 22.003.034-3 (área maior)

A presente matrícula foi aberta em atendimento ao requerimento datado de 30/07/2014. (Protocolo nº 217.111 em 05/08/2014).

SUBSTITUTO DO OFICIAL:
VALTER ALVES DE MELLO

Av.01/CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO/RESTRIÇÕES
Conforme Av.05 de 02/10/2012, da matrícula nº 54.894, verifica-se que: **1º)** O imóvel objeto desta matrícula comporá o patrimônio do Fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º, da Lei nº

Continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: KWARA LTDA - CPF/CNPJ: ***.977.120-** DATA: 12/11/2026 21:43:42

10.188/2001, que instituiu o PAR - PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL; **2°)** O empreendimento referido, 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. (Protocolo nº 217.111 em 05/08/2014). Mogi das Cruzes, 14 de agosto de 2014. **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 234.367 em 21/03/2016). Mogi das Cruzes, 19 de abril de 2016. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ **(VALTER ALVES DE MELLO).**

R.03/VENDA E COMPRA
Por instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial com parcelamento e alienação fiduciária no Programa Minha Casa, Minha Vida (Recursos do Far), datado de 21/08/2014 (contrato nº 171001302328), 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 **LUCIMAR DA SILVA CORDEIRO**, brasileira, solteira, maior, teleatendente, portadora da CIRG nº 42.601.614-2-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 315.419.898-99, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Apolo Onze nº 32, Jardim Pavão. Valor da compra e venda: R$61.836,96, cujo preço será pago mediante a forma estipulada no registro seguinte. Comparece como anuente: Caixa Econômica Federal - Caixa, já qualificada. (Protocolo nº 234.367 em 21/03/2016). Mogi das Cruzes, 19 de abril de 2016. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ **(VALTER ALVES DE MELLO).**

Continua na ficha 02

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: KWARA LTDA - CPF/CNPJ: ***.977.120-** DATA: 12/11/2026 21:43:42

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
112557.2.0084106-39

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA 84.106 | FICHA 02 | Mogi das Cruzes, 19 de abril de 2016

R.04/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Por instrumento particular mencionado no R.03, a proprietária, **LUCIMAR DA SILVA CORDEIRO**, 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$61.836,96, 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$515,30, sendo subtraído o valor de R$462,76 de subvenção/subsídio do FAR, de modo que o encargo subsidiado (com desconto) atinge o valor de R$52,54, vencendo-se a primeira prestação em 21/09/2014, 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 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$61.836,96. (Protocolo nº 234.367 em 21/03/2016). Mogi das Cruzes, 19 de abril de 2016. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ **(VALTER ALVES DE MELLO).**

Av.05/ CANCELAMENTO
Fica **CANCELADA** a alienação fiduciária registrada sob nº 04, supra, por autorização expressa do credor, **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, legalmente representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, contida no instrumento particular de quitação, datado de 28/09/2023. (Protocolo nº 311.419 em 02/04/2024). Mogi das Cruzes, 08 de abril de 2024. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ **(VALTER ALVES DE MELLO).**

Av.06/ PENHORA
À vista da Certidão Eletrônica de Penhora, datada de 02/03/2026, emitida pelo Juízo de Direito da 5ª 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 10051205420248260361, em que figura como exequente, **RESIDENCIAL BOSQUE I**, inscrito no CNPJ/RFB nº 10.832.751/0001-28, e como executada, **LUCIMAR DA SILVA CORDEIRO**, inscrita no CPF/RFB nº 315.419.898-99, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ONR
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: KWARA LTDA - CPF/CNPJ: ***.977.120-** DATA: 12/11/2026 21:43:42

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 84.106 | FICHA 02 VERSO

CNM 112557.2.0084106-39

foi **penhorado** nos aludidos autos, para garantia da execução da dívida no valor de R$6.945,61 (seis mil novecentos e quarenta e cinco reais e sessenta e um centavos). Figura como fiel depositária: LUCIMAR DA SILVA CORDEIRO, já qualificada. (Protocolo nº 335.794 em 02/03/2026). Mogi das Cruzes, 13 de março de 2026. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL: (VALTER ALVES DE MELLO).**

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: KWARA LTDA - CPF/CNPJ: ***.977.120-** DATA: 12/11/2026 21:43:42