Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
112557.2.0084951-26

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
84.951	01

Mogi das Cruzes, 23 **de** dezembro **de** 2014

IMÓVEL: **UNIDADE AUTÔNOMA** designada **APARTAMENTO Nº 52 (Tipo B)**, localizada no **Quarto Pavimento ou Quarto Andar**, do **Bloco "03"**, do **"CONJUNTO RESIDENCIAL DO BOSQUE II"**, situado na Rua Gramado nº 08, 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 38,5181208m², perfazendo a área total de 79,6831208m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0050039, correspondente a 42,72139m² no terreno; confronta em projeção pela frente com apartamento nº 51, pelo lado direito com a área comum interna, escada e área comum externa, pelo lado esquerdo com a área verde, e pelos fundos com a área comum externa. 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 54.893, desta Serventia.

CADASTRO MUNICIPAL: 22.003.035-2 (área maior)

A presente matrícula foi aberta em atendimento ao requerimento datado de 09/12/2014. (Protocolo nº 220.458 em 09/12/2014)

SUBSTITUTO DO OFICIAL:
VALTER ALVES DE MELLO

Av.01/CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO/RESTRIÇÕES
Conforme Av.05 de 02/10/2012, da matrícula nº 54.893, verifica-se que: **1º)** O imóvel objeto desta matrícula comporá o patrimônio do

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: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 22/09/2026 11:02:04

MATRÍCULA 84.951 | FICHA 01 VERSO

Fundo a que se refere o "caput" do artigo 2°, da Lei n° 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 n° 220.458 em 09/12/2014). Mogi das Cruzes, 23 de dezembro 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 n° 237.732 em 13/07/2016). Mogi das Cruzes, 10 de agosto 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 Caução de depósitos e alienação fiduciária no âmbito do Programa Carta de Crédito Individual FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida (Recursos do FGTS), datado de 24/12/2015 (contrato n° 872001903687), na forma do artigo 38, da Lei 9.514, de 20/11/1997, e artigos 2° e 8°, da Lei n° 10.188, de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei n° 11.977, de 07/07/2009, o proprietário, **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, inscrito no CNPJ/MF n° 03.190.167/0001-50, representado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificados, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **KARINE BALTAZAR DOS SANTOS**, do lar, portadora da CIRG n° 41.680.190-0-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n° 366.862.928-50, e seu marido **MARCO AURELIO FONSECA COSTA**, copeiro, portador da CIRG n° 42.390.383-4-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n° 373.218.808-69, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77,

Continua na ficha 02

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 22/09/2026 11:02:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Antonio Moretti, nº 402, Vila Lavinia. Valor da compra e venda: R$61.851,53, pagos da seguinte forma: R$45.000,00 referentes a desconto concedido pelo FGTS; R$11.787,53 referentes a recursos concedidos pelo FAR na forma de subvenção econômica/subsídio; e, R$5.064,00 referentes ao financiamento concedido pela CAIXA, constante do registro seguinte. Comparece como anuente: Caixa Econômica Federal - Caixa, já qualificada. (Protocolo nº 237.732 em 13/07/2016). Mogi das Cruzes, 10 de agosto de 2016. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).**

R.04/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular mencionado no R.03, os proprietários, **KARINE BALTAZAR DOS SANTOS** e seu marido **MARCO AURELIO FONSECA COSTA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado, em garantia do pagamento da dívida contratada no valor de **R$5.064,00**, 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 a taxa de juros contratada anual nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com encargo mensal total inicial: R$63,29, e prestação líquida: R$42,20, vencendo-se a primeira prestação em 24/01/2016, 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$61.851,53. (Protocolo nº 237.732 em 13/07/2016). Mogi das Cruzes, 10 de agosto de 2016. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).**

Av.05/ PENHORA (direitos reais de aquisição)

À vista da Certidão Eletrônica de Penhora, datada de 22/04/2025, emitida pelo Juízo de Direito da 3ª 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 10113808-89.2020.826.0361, em que figura como exequente, **CONJUNTO RESIDENCIAL DO BOSQUE II**, inscrito no CNPJ/RFB nº 24.668.241/0001-71, como executada, **KARINE BALTAZAR DOS SANTOS**, inscrita no

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 22/09/2026 11:02:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 84.951 | FICHA 02 VERSO

CNM 112557.2.0084951-26

CPF/RFB nº 366.862.928-50, e como terceiros, **MARCO AURELIO FONSECA COSTA**, inscrito no CPF/RFB nº 373.218.808-69, e **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/RFB nº 00.360.305/0001-04, verifica-se que os direitos reais de aquisição dos devedores fiduciantes, 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$23.971,55 (vinte e três mil novecentos e setenta e um reais e cinquenta e cinco centavos). Figura como fiel depositária: KARINE BALTAZAR DOS SANTOS, já qualificada. (Protocolo nº 325.065 em 22/04/2025). Mogi das Cruzes, 29 de abril de 2025. **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: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 22/09/2026 11:02:04