



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

79.460

FICHA

01

Mogi das Cruzes, 18 de abril de 2013

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada Apartamento nº 12, localizada no 1º Pavimento, do Bloco 04, da Torre 10, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JUNDIAPEBA I", situado na Rua Doutor Francisco Soares Marialva nº 2.505, Vila Jundiapéba, Distrito de Jundiapéba, perímetro urbano desta cidade, assim descrita e caracterizada: contém uma sala, dois dormitórios, um banheiro, uma cozinha e uma área de serviço; com uma área de uso privativo de 42,600m², área comum total de 5,783m², área total de 48,383m² e fração ideal de 0,357143% do terreno; confronta pela frente com o hall, área de circulação do andar e áreas do condomínio, pelo lado direito com o apartamento nº 11 da Torre 10, pelo lado esquerdo com o apartamento nº 11 da Torre 11, e pelos fundos com áreas do condomínio, jardim e abrigo de gás. **Cabe à unidade o direito ao uso de uma vaga de garagem indeterminada, porém de conformidade com a disponibilidade destas 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 VI, 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.10 referente à aquisição; Av.14 referente à construção; R.15 referente à Instituição e Especificação de Condomínio e Av.16 referente à abertura das matrículas, todos da Matrícula nº 36.557, desta Serventia.

CADASTRO MUNICIPAL: S.18-Q.074-UN.001 (área maior).

A presente matrícula foi aberta em atendimento a requerimento datado de 28/01/2013. (Protocolo nº 204.877 em 10/04/2013).

SUBSTITUTO DO OFICIAL:

VALTER ALVES DE MELLO

Av.01/TRANSPORTE DA CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO / RESTRIÇÕES

Conforme Av.11 (04/01/2010) da Matrícula nº 36.557, verifica-se que: 1º) O imóvel compõe o patrimônio do Fundo a que se refere o

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTSRT-U3RY5-AMN5F-XJU65>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO MACENO BANOWITS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/12/2025 às 14:45, sob o número WMC225702580265. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1022891-79.2023.8.26.0361 e código r5S57xhb.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTSRT-U3RY5-AMN5F-XJU65>

MATRÍCULA

79.460

FICHA

01

VERSO

"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 204.877 em 10/04/2013). Mogi das Cruzes, 18 de abril de 2013. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** Valter Alves de Mello (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 231.769 em 17/12/2015). Mogi das Cruzes, 07 de janeiro de 2016. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** Valter Alves de Mello (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), e de aquisição de bens de consumo duráveis de uso doméstico no Programa Minha Casa Melhor, datado de 16/08/2013 (contrato nº 171000747410), 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 **ROSEMEIRE DOS SANTOS FERREIRA**, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da CIRG nº 41.498.740-8-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 409.427.258-59, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua João Paschoal Pino nº 22, Jardim Jussara. Valor da compra e venda: R\$52.551,87, cujo preço será pago mediante a forma estipulada no registro seguinte. Comparece como anuente: Caixa

Continua na ficha 02

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO MACENO BANOWITS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/12/2025 às 14:45, sob o número WMC225702580265. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1022891-79.2023.8.26.0361 e código R5S57xhb.



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

79.460

FICHA

02

Mogi das Cruzes, 07 de janeiro de 2016

Econômica Federal - Caixa, já qualificada. (Protocolo nº 231.769 em 17/12/2015). Mogi das Cruzes, 07 de janeiro de 2016. O
SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

R.04/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular mencionado no R.03, a proprietária, ROSEMEIRE DOS SANTOS FERREIRA, 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\$49.551,87 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\$412,93 de subvenção/subsídio do FAR, de modo que o encargo subsidiado (com desconto) atinge o valor de R\$25,00, vencendo-se a primeira prestação em 16/09/2013; Condições do Crédito - Minha Casa Melhor: valor do limite de crédito: R\$5.000,00, prazo total: 52 meses, prazo de utilização: 4 meses, prazo de amortização: 48 meses, juros à taxa efetiva mensal de 0,4%, custo efetivo mensal de 0,513%, custo efetivo anual de 6,330%, e, valor da prestação de R\$119,00, 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 231.769 em 17/12/2015). Mogi das Cruzes, 07 de janeiro 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 28/01/2025, emitida pelo Juízo de Direito da 1ª 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 10228917920238260361, em que figura como exequente, **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JUNDIAPEBA I**, inscrito no CNPJ/MF nº 19.022.972/0001-05, e como executada, **ROSEMEIRE DOS SANTOS FERREIRA**, inscrita no

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTSRT-U3RY5-AMN5F-XJU65>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO MACENO BANOWITS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/12/2025 às 14:45, sob o número WMC225702580265. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1022891-79.2023.8.26.0361 e código r5S57xhb.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTSRT-U3RY5-AMN5F-XJU65>

MATRÍCULA

79.460

FICHA

02

VERSO

CPF/MF nº 409.427.258-59, 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\$4.554,47 (quatro mil quinhentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e sete centavos). Figura como fiel depositária: ROSEMEIRE DOS SANTOS FERREIRA, já qualificada. (Protocolo nº 322.321 em 28/01/2025). Mogi das Cruzes, 31 de janeiro de 2025. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:**
(VALTER ALVES DE MELLO).

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO DESTA MATRÍCULA



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTSRT-U3RY5-AMN5F-XJU65>

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES - SP

CERTIFICO que a presente certidão é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 79.460 a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001, devendo ser conservada em meio eletrônico para garantir sua validade, autoria e integridade. **CERTIFICO AINDA**, não haver títulos prenotados com referência a alienações, ônus reais e ações reais ou pessoais reipersecutórias, até o encerramento do expediente do dia útil anterior à data de expedição desta, e que digam respeito ao imóvel matriculado. **CERTIFICO FINALMENTE** que o imóvel a que se refere esta certidão pertence à circunscrição deste Registro de Imóveis desde sua instalação a **10/05/1974**, do que dou fé.

Mogi das Cruzes/SP, 02 de dezembro de 2025.

ASSINADO DIGITALMENTE

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 1,33	R\$ 74,17

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital: 1125573C3000000023455525V
Protocolo: 371547

CERTIDÃO VÁLIDA ATÉ 30 DIAS APÓS A DATA DE SUA EXPEDIÇÃO (artigo 1º, IV, do Decreto nº 93.240/1986)