Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
112557.2.0078440-62

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA	FICHA
78.440	01

Mogi das Cruzes, 10 de dezembro de 2012

LOCALIZAÇÃO: Rua Brigadeiro Newton Braga nº 365 – Jardim Layr - **Apartamento nº 12 - Bloco F - Pavimento Térreo – "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTA ANTONIETA III"**, Distrito de Brás Cubas, perímetro urbano deste município e Comarca.

IMÓVEL: **UNIDADE AUTÔNOMA** designada **Apartamento nº 12**, localizada no pavimento térreo, do **Bloco F**, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTA ANTONIETA III"**, situado na Rua Brigadeiro Newton Braga nº 365, no Jardim Layr, Distrito de Brás Cubas, perímetro urbano deste município e Comarca, assim descrita e caracterizada: contém uma sala, dois dormitórios, um banheiro, uma cozinha, área de circulação e uma área de serviço; com uma área de uso privativo de 42,60m², área de uso comum coberta/descoberta de 4,84739m², área total real de 47,44739m², e fração ideal de 0,00556, correspondente a 57,37189m² no terreno; confronta pela frente com área comum/calçada, pelo lado direito com o apartamento nº 11, pelo lado esquerdo com área comum/calçada, e pelos fundos com área comum/calçada e hall. Cabe à unidade o direito ao uso de uma vaga de garagem indeterminada.

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.03 referente à aquisição; Av.05 referente à construção; R.06 referente à instituição e especificação de condomínio e Av.07 referente à abertura de matrículas, todos da Matrícula nº 49.933, desta Serventia.

CADASTRO MUNICIPAL: S.25-Q.168-UN.013-SUB.UN.-DG.8 (área maior).

A presente matrícula foi aberta em atendimento a requerimento formulado pelo proprietário, datado de 30/10/2012. (Protocolo nº 200.968 em 08/11/2012).

SUBSTITUTO DO OFICIAL:
VALTER ALVES DE MELLO

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: 20/10/2026 09:13:04

MATRÍCULA 78.440 | FICHA 01 VERSO

Av.01/ TRANSPORTE DA CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO / RESTRIÇÕES
Conforme Av.04, de 27/01/2010, da Matrícula nº 49.933, verifica-se que: **1°) O imóvel compõe o patrimônio do Fundo a que se refere o "caput" do artigo 2°, da Lei nº 10.188/2001, que instituiu o PAR – PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL**; **2°)** 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 200.968 em 08/11/2012). Mogi das Cruzes, 10 de dezembro 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 233.578 em 23/02/2016). Mogi das Cruzes, 21 de março 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 08/01/2013 (contrato nº 171000649533), 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 **PRISCILA DA SILVA PRUDENCIO MONTEIRO**, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da CIRG nº 43.224.837-7-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 385.590.898-29, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Marginal nº 353, Jardim Apolo. Valor da compra e venda: R$52.757,04, cujo preço

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: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 20/10/2026 09:13:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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
78.440	02

Mogi das Cruzes, 21 **de** março **de** 2016

será pago mediante a forma estipulada no registro seguinte. Comparece como anuente: Caixa Econômica Federal - Caixa, já qualificada. (Protocolo nº 233.578 em 23/02/2016). Mogi das Cruzes, 21 de março de 2016. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).**

R.04/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular mencionado no R.03, a proprietária, **PRISCILA DA SILVA PRUDENCIO MONTEIRO**, 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$52.757,04 (do qual R$49.757,04 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$439,64, sendo subtraído o valor de R$414,64 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 08/02/2013, 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$52.757,04 (cláusula 14ª, § 1º). (Protocolo nº 233.578 em 23/02/2016). Mogi das Cruzes, 21 de março 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 21/11/2024, 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 1016086-13.2023.8.26.0361, em que figura como exequente, **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTA ANTONIETA III**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 18.269.435/0001-00, como executado, **PRISCILA DA SILVA PRUDENCIO MONTEIRO**, inscrita no CPF/MF sob nº 385.590.898-29, e como terceiro, **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.190.167/0001-50, verifica-se que os direitos

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: 20/10/2026 09:13:04

MATRÍCULA 78.440 | FICHA 02 VERSO

CNM 112557.2.0078440-62

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$17.861,66 (dezessete mil oitocentos e sessenta e um reais e sessenta e seis centavos). Figura como fiel depositária: PRISCILA DA SILVA PRUDENCIO MONTEIRO, já qualificada. (Protocolo nº 320.177 em 21/11/2024). Mogi das Cruzes, 29 de novembro de 2024. **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: 20/10/2026 09:13:04