



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

90.753

FICHA

01

Mogi das Cruzes, 05 de julho de 2017

**IMÓVEL:** UNIDADE AUTÔNOMA designada **APARTAMENTO Nº 14**, localizada no 1º Andar, da Torre nº 14, 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 direito com os apartamentos de final "3", e pelo lado esquerdo 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EW627-H48WH-SHDX-TUFN8>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDU MONTEIRO JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/05/2026 às 20:18, sob o número WMCZ26700759234. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003632-81.2024.8.26.0361 e código qTcnOuEp.



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

90.753

FICHA

01

VERSO

se que: 1º) O imóvel objeto desta matrícula compõe o patrimônio do Fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º, da Lei nº 10.188/2001, que instituiu o PAR - PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL; e, 2º) O referido empreendimento, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da Caixa Econômica Federal - 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; e, **VI)** sobre este imóvel não pode ser constituído qualquer ônus real. (Protocolo nº 246.394 em 12/06/2017, reapresentado em 30/06/2017). Mogi das Cruzes, 05 de julho de 2017. 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 249.934 em 30/10/2017). Mogi das Cruzes, 27 de novembro de 2017. 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), datado de 27/07/2017 (contrato nº 171002506016), 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, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, já qualificados, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a DENISE FELISBERTO DA SILVA, brasileira, divorciada, auxiliar de enfermagem, portadora da CIRG nº 40.073.715-2-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 319.935.068-29, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Manoel Fernandes, nº 180-A, Jundiapéba, pelo valor total de R\$76.000,00, cujo preço será pago mediante a forma

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EW627-H48WH-SHHDX-TUFN8>



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

90.753

FICHA

02

Mogi das Cruzes, 27 de novembro de 2017

estipulada no registro seguinte. Comparece como anuente: Caixa Econômica Federal - Caixa, já qualificada. (Protocolo nº 249.934 em 30/10/2017). Mogi das Cruzes, 27 de novembro de 2017. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL**: \_\_\_\_\_ (VALTER ALVES DE MELLO).

**R.04/ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por instrumento particular mencionado no R.03, a proprietária, **DENISE FELISBERTO DA SILVA**, 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\$523,33 de subvenção/subsídio do FAR, de modo que o encargo subsidiado (com desconto) atinge o valor de R\$110,00, 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 249.934 em 30/10/2017). Mogi das Cruzes, 27 de novembro de 2017. 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 311.225 em 27/03/2024). Mogi das Cruzes, 09 de abril de 2024. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL**: \_\_\_\_\_ (VALTER ALVES DE MELLO).

**Av.06/ PENHORA**

À vista da Certidão Eletrônica de Penhora, datada de 08/07/2025,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EW627-H48WH-SHDX-TUFN8>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDU MONTEIRO JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/05/2026 às 20:18, sob o número WMCZ26700759234. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003632-81.2024.8.26.0361 e código qTcnOuEp.



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

90.753

FICHA

02

VERSO

CNM 112557.2.0090753-80

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 00036328120248260361, em que figura como exequente, **TONY BOU GHOSN BOU ASSI**, inscrito no CPF/RFB nº 074.374.738-01, e como executada, **DENISE FELISBERTO DA SILVA**, inscrita no CPF/RFB nº 319.935.068-29, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos aludidos autos, para garantia da execução da dívida no valor de R\$22.229,31 (vinte e dois mil duzentos e vinte e nove reais e trinta e um centavos). Figura como fiel depositária: DENISE FELISBERTO DA SILVA, já qualificada. (Protocolo nº 327.781 em 08/07/2025). Mogi das Cruzes, 16 de julho de 2025. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: \_\_\_\_\_ (VALTER ALVES DE MELLO).

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO DESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EW627-H48WH-SHDX-TUFN8>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EW627-H48WH-SHDX-TUFN8>

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES - SP							
<p><b>CERTIFICO</b> que a presente certidão é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 90.753 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. <b>CERTIFICO AINDA</b>, 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. <b>CERTIFICO FINALMENTE</b> que o imóvel a que se refere esta certidão pertence à circunscrição deste Registro de Imóveis desde sua instalação a <b>10/05/1974</b>, do que dou fé.</p> <p>Mogi das Cruzes/SP, 11 de maio de 2026.</p>							
ASSINADO DIGITALMENTE							
Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	<b>Total</b>
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 1,38	R\$ 76,98
<p>Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <a href="https://selodigital.tjsp.jus.br">https://selodigital.tjsp.jus.br</a>            Selo Digital: 1125573C300000026977026M            Protocolo: 378668</p>							
<b>CERTIDÃO VÁLIDA ATÉ 30 DIAS APÓS A DATA DE SUA EXPEDIÇÃO</b> (artigo 1º, IV, do Decreto nº 93.240/1986)							