Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº 94.709

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MOGI MIRIM - S.P.
Código Nacional de Serventias nº 12.022-0

CNM: 120220.2.0094709-46
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA Nº 01

Imóvel: **URBANO** - Município: **Mogi Mirim** - Cadastro: **N/C.**
O **Apartamento n.° 45/B9**, localizado no **terceiro pavimento** do **Bloco 9**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TERRAS DE MOGI**, situado à **Avenida Expedito Quartieri, n° 1.507**, no loteamento "Jardim Quartieri", neste município, contendo um hall de entrada, uma sala, dois dormitórios, um banheiro social, uma cozinha com lavanderia conjugada; com área útil de 48,527 m², área comum de 7,383 m², e área total de 55,91 m², e fração ideal de 0,3333%, no terreno do condomínio, cuja área é de 18.415,65 m², com direito a uma vaga descoberta não determinada no pavimento térreo. **Proprietária: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, inscrita no CNPJ/MF sob n° 03.190.167/0001.50, representado por força do parágrafo 8°, do artigo 2° e inciso VI do artigo 4° da Lei n° 10.188/01, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei n° 759/69 e regendo-se pelo Estatuto vigente, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lote 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF SOB N° 00.360.305/0001.04. **Registro Anterior: R. 07**, na matrícula **74.485**, datado de 12 de Setembro de 2014, deste Registro. **Registro da Especificação de Condomínio: R. 11**, na matrícula n° **74.485**, datado de hoje, deste Registro. **Registro da Convenção de Condomínio: 27.794**, no **Livro 3-Auxiliar**, datado de hoje, deste Registro. Mogi Mirim, 06 de Junho de 2016. A Escrevente, (Aline Cássia Diniz Fachinetti). A 1ª Substituta do Oficial, (Angela Fávaro Vicente Marques). - Prot. 269.275, de 04/05/2016 e micr. 118.731.

AV. 01. Mogi Mirim, 05 de Maio de 2017. A presente averbação é feita para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob n° **54.41.35.0857.285**, conforme certidão expedida pela mesma Prefeitura, em 28 de Março de 2017, microfilmada neste Registro, sob n° 125.247. O Escrevente, (Pedro Henrique Pimentel Soncini).- Prot. 277.176, de 06/04/2017 e Mic. 125.345.

R. 02. Mogi Mirim, 05 de Maio de 2017. Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo, Caução de Depósitos e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FGTS-CCFGTS/PMCMV-SFH/FAR, com caráter de escritura pública, na forma dos Artigos 2° e 8° da Lei n° 10.188/01, firmado nesta cidade, em 21 de Junho de 2016, o proprietário FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificado, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, que comparece como anuente, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$ 70.000,00 (R$ 5.400,00 - financiamento concedido pela CAIXA; R$ 42.000,00 - desconto concedido pelo FGTS (complemento); R$ 22.600,00 - recursos concedidos pelo FAR na forma de subvenção), a **ANDREIA MARQUES ROSA**, brasileira, solteira, nascida em 01/07/1974, diarista, RG. 270319451.SSP.SP, CPF/MF 336.947.658-40, residente nesta cidade, na Rua Vila Nossa Senhora Aparecida, n° 750, Nossa Senhora Aparecida. ITBI - isento. O Escrevente, (Pedro Henrique Pimentel Soncini).- Prot. 277.176, de 06/04/2017 e Mic. 125.345.

R. 03. Mogi Mirim, 05 de Maio de 2017. Pelo Instrumento Particular referido no R. 02, a compradora **ANDREIA**

(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: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 23/10/2026 16:49:49

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº 94.709

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MOGI MIRIM - S.P.
Código Nacional de Serventias nº 12.022-0

CNM: 120220.2.0094709-46
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA Nº 01v°

MARQUES ROSA, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado, representado por força do parágrafo 8°, do artigo 2° e Inciso VI do artigo 4° da Lei n° 10.188/01, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, também já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, como garantia da dívida no valor de R$ 5.400,00, a ser pago da seguinte forma: Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização e de Liberação da Subvenção: 120 meses; Taxa de Juros: 5,0000% a.a; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5,0000% a.a, Efetiva: 5,1161% a.a; Encargo Mensal Inicial: R$ 67,49; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/07/2016; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R$ 70.000,00. Conforme cláusula 13 do contrato, em garantia do pagamento integral do mútuo firmado com os devedores, o FAR autorizou o depósito em caução, em conta específica de aplicação financeira, de não livre movimentação, do valor correspondente ao financiamento, autorizando, desde logo, sua apropriação pela CAIXA independentemente de notificação, na hipótese de impontualidade ou vencimento antecipado da dívida, restituindo-se ao FAR, nesta última hipótese, os valores que sobejarem após a quitação integral das obrigações. As demais condições e cláusulas, constam do título. O Escrevente, _____ (Pedro Henrique Pimentel Soncini).- Prot. 277.176, de 06/04/2017 e Mic. 125.345.

AV. 04. Mogi Mirim, 05 de Maio de 2017. Na forma dos parágrafos 4° e 5°, do Art. 2°, da Lei n° 10.188/01, é feita a presente averbação, para ficar constando que o imóvel alienado fiduciariamente através do R. 03, compõe o patrimônio do FAR (propriedade resolúvel), e não se comunica com o patrimônio da sua representante legal CAIXA, observando-se, ainda, quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: a) não integram o ativo da CAIXA nem compõe a lista de seus bens e direitos, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; c) não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA nem são passíveis de execução por quaisquer de seus credores, por mais privilegiados que possam ser; e, d) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre o imóvel. O Escrevente, _____ (Pedro Henrique Pimentel Soncini).- Prot. 277.176, de 06/04/2017 e Mic. 125.345.

AV. 05. Mogi Mirim, 01 de Setembro de 2022. A vista da certidão expedida por meio eletrônico nos termos do art. 837, do CPC e item 341 e seguintes, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara do Foro Central desta Comarca, em 25 de Agosto de 2022, nos autos da ação de Execução Civil, Proc. n° 00040118920198260363, movida pelo CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TERRAS DE MOGI, CNPJ/MF 25.111.304/0001.57, contra **ANDREIA MARQUES ROSA**, já qualificada, é feita a presente averbação, para ficar constando que **os direitos de devedora fiduciante sobre o imóvel objeto desta matrícula** foi **PENHORADO**, conforme auto/termo de penhora lavrado aos 16 de Novembro de 2021, tendo como depositária fiel, ANDREIA MARQUES ROSA. Valor da Dívida: R$ 11.683,56. A Escrevente, _____ (Jéssica Aparecida De Pieri).- Prot. 331.921, de 26/08/2022, Mic. 170.682 e Selo Digital 1202203E1000000026590122K.

(Continua na Ficha nº 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: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 23/10/2026 16:49:49

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº	REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MOGI MIRIM - S.P.	CNM: 120220.2.0094709-46	FICHA Nº
94.709	Código Nacional de Serventias nº 12.022-0	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	02

AV. 06. Mogi Mirim, 19 de Novembro de 2024. Procede-se esta averbação, para ficar constando o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária objeto do **R. 03**, desta matrícula, em virtude de quitação firmada em 28 de Setembro de 2023, pelo credor, apresentada nos termos do item 368.4, do capítulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça. A Escrevente, Elidia Cristina Zimbrão Rodrigues (Elídia Cristina Zimbrão Rodrigues).- Prot. 358.747, de 11/11/2024, Mic. 192.391 e Selo Digital 1202203310000000406081241.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 23/10/2026 16:49:49