



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DE REGISTROS

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP

CNPJ: 50.075.209/0001-92

Rua Henrique Coppi, nº 125, Morro do Ouro, Mogi Guaçu - SP

Telefones: (19) 3841-4501 / (19) 3891-3769

Henrique Rogério Dal Molin - Oficial

CNM 120618.2.0052157-45

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP.
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL Cns: 120618

MATRÍCULA Nº		52.157
DATA	FICHA Nº	
21/setembro/2012	01	
OFICIAL/ESCREV. AUT.		

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA, designada APARTAMENTO Nº "31", no segundo pavimento, do "Bloco J", do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MOGI GUAÇU "O", situado na Avenida Bandeirantes, nº 2.801, Horto Mogi Guaçu, nesta cidade e comarca, composta por 02 (dois) dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço, com 44,89m² de área privativa e 7,70m² de área comum, totalizando 52,59m² de área construída; correspondendo-lhe a fração ideal de 0,502% do terreno, com direito ao uso de uma vaga descoberta para estacionamento de veículo, localizada no térreo, de uso comum e indeterminado dos condôminos.

CADASTRO MUNICIPAL: IC-NE-31-15-01-006. (área maior).

PROPRIETÁRIA:- FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR, inscrito no CNPJ nº 03.190.167/0001-50, representado por força do parágrafo 8º, do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei 10.188 de 12 de fevereiro de 2001, com redação que lhe foi dada pela Lei 10.859 de 14 de abril de 2004, alterada pela Lei 11.474 de 15 de Maio de 2007, pela Caixa Econômica Federal, instituição financeira de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei 759 de 12 de agosto de 1969 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¾, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 04 na matrícula 43.865 em 23/03/2010; AV. 07/43.865 (Construção); Registro nº 08/43.865 (Instituição de Condomínio) em 21/09/2012 e R-13.290, Livro 03 (Convenção de Condomínio) em 21/09/2012.

1ª Substituta do Oficial (Camila Dal Molin Marques).

AV. 01/52.157: Mogi Guaçu, 21 de setembro de 2012. (RAZÃO DA ABERTURA)

A presente averbação é feita para ficar constando que esta matrícula foi aberta em virtude da conclusão do empreendimento e do registro da especificação e convenção do condomínio, nesta data, conforme AV-07 e R-08/43.865, que integram o patrimônio do fundo financeiro do FAR, tendo como gestora a Caixa Econômica Federal, com o fim exclusivo de segregação patrimonial e contábil dos haveres financeiros e imobiliários destinados ao Programa (art. 2º da Lei nº 10.188/01), sendo que este imóvel destina-se à alienação às famílias com renda de até 03 salários mínimos, público alvo do Programa Minha Casa Minha Vida-PMCMV. Eu (Camila Dal Molin Marques) 1ª Substituta do Oficial, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin), Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 175.143 em 24/08/2012 e reingresso em 13/09/2012.



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DE REGISTROS

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP

CNPJ: 50.075.209/0001-92

Rua Henrique Coppi, nº 125, Morro do Ouro, Mogi Guaçu - SP

Telefones: (19) 3841-4501 / (19) 3891-3769

Henrique Rogério Dal Molin - Oficial

CNM 120618.2.0052157-45

MATRÍCULA Nº

52.157

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP.
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Continuação da Ficha nº01. Vº

Escr. Aut.

[Handwritten signature]

R.02/52.157: Mogi Guaçu, 23 de fevereiro de 2015. (VENDA E COMPRA)

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária - PMCMV - Recursos do FAR, firmado nesta cidade em 30 de outubro de 2012 (art. 38 da Lei 9.514 de 20/11/1997 e arts. 2º e 8º da Lei 10.188 de 12/02/2001 e Lei 11.977/2009), **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR**, já qualificado, representado pela Caixa Econômica Federal-Caixa na pessoa de Rosana Alonso Anadan, CPF/MF 137.833.918-57, **TRANSMITIU** o imóvel à **DAMARIS ROSSI ALVES**, brasileira, divorciada, nascida em 02/06/1971, trabalhadora rural, RG/SSP/SP nº 199481076, CPF/MF nº 171.105.008-37, residente e domiciliada na Rua José Francisco Machado, nº 118, Jardim Ypê V, nesta cidade, pelo preço de **R\$41.633,14**, composto da seguinte forma: Recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio (art. 2º, I, da Lei 11.977/2009): R\$36.233,14 / Parcelamento/Financiamento concedido pelo FAR: R\$41.633,14 / Valor total da compra e venda e da dívida contratada: R\$41.633,14, cujos valores serão pagos conforme as cláusulas constantes do instrumento arquivado em microfilme neste Cartório. Do título consta que o imóvel objeto da venda e compra é destinado à moradia própria do contratante e de sua família e que o desvio desta finalidade importará no vencimento antecipado da dívida. Eu *[Handwritten signature]* (Patrícia Martinez Barbosa de Paulo) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *[Handwritten signature]* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$199,96 (25%-FAR) - guia 035/2015 - Prenotado sob nº 193.360 em 10/02/2015.-

R.03/52.157: Mogi Guaçu, 23 de fevereiro de 2015. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo Instrumento Particular mencionado no registro anterior **DAMARIS ROSSI ALVES**, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, por meio da anuente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, já qualificada, para garantia da dívida no valor de **R\$41.633,14**, que será pago mediante a seguinte forma: Origem dos Recursos: FAR-PMCMV / Norma Regulamentadora: HH.152.10-24/07/2012 - SUHAS/GESPJ - PMCMV Alienação com Parcelamento / Valor da Garantia Fiduciária: R\$41.633,14 / Prazo de amortização e de liberação da subvenção: 120 meses / Encargo mensal inicial: R\$346,94 / Subvenção/Subsídio FAR: R\$301,94 / Encargo Subsidiado (com desconto): R\$45,00 / Taxa anual de juros: não há / Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 30/11/2012 / Sistema de Amortização: SAC / Composição de renda para fins de cobertura das ocorrências de morte ou invalidez permanente: Damaris Rossi Alves-100,00% / Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$41.633,14 / Para os fins previstos no §

continua na ficha nº02



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DE REGISTROS

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP

CNPJ: 50.075.209/0001-92

Rua Henrique Coppi, nº 125, Morro do Ouro, Mogi Guaçu - SP

Telefones: (19) 3841-4501 / (19) 3891-3769

Henrique Rogério Dal Molin - Oficial

CNM 120618.2.0052157-45

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP.
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL - Cns:120618

MATRÍCULA Nº	52.157
DATA	23/02/2015
FICHA Nº	02
OFICIAL/ ESCRIVENTE AUT.	

2º, Artigo 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, tudo nos termos da cláusula 11ª. Outras cláusulas e condições constam do título arquivado em microfilme neste Cartório. Eu (Patricia Martinez Barbosa de Paulo) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 193.360 em 10/02/2015.-

AV.04/52.157: Mogi Guaçu, 16 de outubro de 2024. (CANC. ALIEN. FIDUC. R-03)
Pelo Requerimento de 31 de outubro de 2023, o credor FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, legalmente representado pela Caixa Econômica Federal-Caixa, na pessoa de Simone Regina da Silva Constantin Braga, inscrita no CPF sob nº 275.330.488-22, autorizou o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** objeto do registro nº 03 desta matrícula, tendo em vista a quitação da dívida no valor de R\$41.633,14. Eu (Denise dos Santos Lima da Silva) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$119,73 (25%), guia 198/2024. Prenotado sob nº 277.685 em 10/10/2024.

AV.05/52.157: Mogi Guaçu, 27 de janeiro de 2025. (CADASTRO)
Pelo Instrumento Particular mencionado no R-06, consta que o imóvel objeto desta matrícula atualmente encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob a **IC-NO-31-16-23-029-000**, conforme documento apresentado. Eu (Vanessa da Silva Santos) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$38,86 - guia 018/2025. Prenotado sob nº 280.663 em 21/01/2025.

R.06/52.157: Mogi Guaçu, 27 de janeiro de 2025. (COMPRA E VENDA)
Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS/Programa Minha Casa Minha Vida, firmado nesta cidade, aos 10 de janeiro de 2025 (Leis 4.380/1964 e 14.620/2023), **DAMARIS ROSSI ALVES**, já qualificada, que declarou não manter união estável, **TRANSMITIU** o imóvel a **THAIS VIVIANE CARDOSO**, brasileira, nascida aos 02/09/1992, representante comercial, filha de Vera Lucia Pereira Cardoso e Joao Batista Cardoso, RG 48.997.986-5 SSP/SP, CPF 373.882.118-02, divorciada, que declarou não manter união estável, residente e domiciliada na Rua dos Antúrios, nº 81, Jardim Ipe Pinheiro, Mogi Guaçu-SP, pelo valor de R\$150.000,00, sendo: Financiamento

continua no verso



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE MOGI GUAÇU – SP

CNPJ: 50.075.209/0001-92

Rua Henrique Coppi, nº 125, Morro do Ouro, Mogi Guaçu - SP

Telefones: (19) 3841-4501 / (19) 3891-3769

Henrique Rogério Dal Molin - Oficial

CARTÓRIO DE REGISTROS

CNM 120618.2.0052157-45

MATRÍCULA Nº

52.157

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP.
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL - Cns:120618

Continuação da Ficha nº 02

vº

Escr. Aut.

[Handwritten Signature]

Caixa: R\$98.019,43 / Recursos Próprios: R\$27.603,57 / Desconto-subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$24.377,00 / Financiamento das despesas acessórias: não se aplica / Valor da Dívida: R\$98.019,43, cujos valores serão pagos conforme as cláusulas constantes do instrumento arquivado digitalmente; nesta serventia. Eu *[Handwritten Signature]* (Vanessa da Silva Santos) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *[Handwritten Signature]* (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$933,08 (50%) - guia 018/2025. Prenotado sob nº 280.663 em 21/01/2025.

R.07/52.157: Mogi Guaçu, 27 de janeiro de 2025. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, **THAIS VIVIANE CARDOSO**, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, legalmente representada por NILSON ANTONIO DE LAZARI, CPF 057.592.878-69, para garantia da dívida no valor de **R\$98.019,43**, que será pago mediante a seguinte forma: Origem dos Recursos: FGTS / Sistema de Amortização: Price / Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR / Enquadramento: SFH / Valor da Garantia Fiduciária: R\$160.000,00 / Prazo total (meses): 420 / amortização: 420 / Taxa Anual de Juros (%): sem desconto - Nominal: 8.1600 / Efetiva: 8.4722 / com desconto - Nominal: 4.7500 / Efetiva: 4.8547 / Redutor 0,5% - Nominal: não se aplica / Efetiva: não se aplica / Taxa de Juros contratada: Nominal: 4.7500 / Efetiva: 4.8548 / Encargo Mensal inicial - Taxa Contratada: Prestação(a+j): R\$479,17 / Tarifa de Administração: R\$0,00 / Seguros: R\$21,94 / Total: R\$501,11 / Vencimento do 1º Encargo Mensal: 10/02/2025 / Reajuste dos Encargos: conforme item 4 / Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União - Tarifa de Administração de Contrato Mensal TA: R\$4.384,50 / Diferencial na Taxa de Juros: R\$15.435,78 / Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$160.000,00 / Para os fins previstos no § 2º, artigo 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 15 (quinze) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, tudo nos termos da cláusula 14, constando ainda demais cláusulas e condições do instrumento que ficará arquivado digitalmente nesta serventia. Eu *[Handwritten Signature]* (Vanessa da Silva Santos) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *[Handwritten Signature]* (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$731,04 (50%) - guia 018/2025. Prenotado sob nº 280.663 em 21/01/2025.

continua na ficha nº 03



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DE REGISTROS

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP

CNPJ: 50.075.209/0001-92

Rua Henrique Coppi, nº 125, Morro do Ouro, Mogi Guaçu - SP

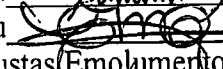
Telefones: (19) 3841-4501 / (19) 3891-3769

Henrique Rogério Dal Molin - Oficial

CNM 120618.2.0052157-45

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL - Cns: 120618

MATRÍCULA Nº		52.157
DATA	15/04/2026	FICHA Nº 03
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.		

AV.08/52.157: Mogi Guaçu, 15 de abril de 2026. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)
Pelo Requerimento de 02 de março de 2026, com fundamento no §1º do artigo 26-A da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, expedido pela Central de Registradores de Imóveis por meio eletrônico - Protocolo IN01493101C (Provimento CG nº 42/2012 de 17/12/2012), fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, legalmente representada por MILTON FONTANA, CPF 575.672.049-91. A fiduciante THAIS VIVIANE CARDOSO, já qualificada, foi devidamente intimada, nesta mesma prenotação, para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que a fiduciante tenha purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento pela fiduciária, do imposto de transmissão inter vivos, por intermédio da guia de recolhimento do ITBI, mediante recolhimento ao Município de Mogi Guaçu-SP, que fica arquivada digitalmente neste Cartório. Valor declarado para consolidação do imóvel: R\$162.874,30. Eu  (Vanessa da Silva Santos) Escrevente Autorizada, digitei. Eu  (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$558,62 - guia 070/2026. Prenotado sob nº 289.643 em 27/11/2025, reingresso em 07/04/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PZZSS-KMUTL-NKL8-2SLAR>



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DE REGISTROS

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP**

CNPJ: 50.075.209/0001-92

Rua Henrique Coppi, nº 125, Morro do Ouro, Mogi Guaçu - SP

Telefones: (19) 3841-4501 / (19) 3891-3769

Henrique Rogério Dal Molin - Oficial

CNM 120618.2.0052157-45

MATRÍCULA Nº

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL - Cns: 120618**

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº..... Vº

OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI GUAÇU-SP

O Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da cidade e comarca de Mogi Guaçu, que abrange os municípios de Mogi Guaçu e Estiva Gerbi, deste Estado de São Paulo, que anteriormente pertenciam à comarca de Mogi Mirim-SP, revendo neste Cartório os livros próprios, deles, desde a instalação da comarca em 31/12/1966, **CERTIFICA** que a presente certidão foi extraída em inteiro teor, da **MATRÍCULA Nº 52157**, Livro 02 de Registro Geral. **NADA MAIS** havendo a certificar além dos atos nela lançados, inclusive com referência a alienações, ônus reais e registro de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias. A presente certidão foi emitida eletronicamente, nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e refere-se aos atos praticados até três dias úteis anteriores a data de sua emissão. Mogi Guaçu-SP, sexta-feira, 17 de abril de 2026. Eu **Samuel Pires Antonio** (*assinatura digital*) **Escrivente**, pesquisei, digitei, dou fé e assino. **IN01493101C 289643**.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb.	ISS	Total
R\$ 19,90	R\$ 5,66	R\$ 3,87	R\$ 1,05	R\$ 1,37	R\$ 0,96	R\$ 0,62	R\$ 33,43

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: 1206183C3000000028075126R

Protocolo: 289643

