



Validate this document here



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 120618.2.0051121-49

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

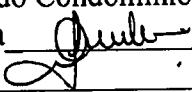
MATRÍCULA Nº		51.121
DATA	16/11/2011	
FICHA Nº	01	
OFICIAL/ESCREV. AUT.		

IMÓVEL:- UNIDADE AUTÔNOMA, designada **APARTAMENTO Nº "22"**, no pavimento superior, "**Tipo 2**" do "**Bloco 87**", do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MOGI GUAÇU I**, situado na Estrada Municipal Joaquina Maria de Arruda, nº 900, nesta cidade e comarca, composta por sala, dois dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área real privativa ou útil de 44,28m²; área real comum de 2,1418m²; área real total de 46,4218m²; correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002436% do terreno e de coisa de uso comum do Residencial, com direito a uma vaga indeterminada para estacionamento de um veículo de passeio, que não ultrapasse a demarcação da mesma, localizada no térreo.

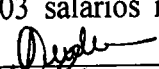
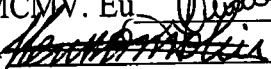
CADASTRO MUNICIPAL:- IC-NE-31.07.01.001(área maior).

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 03 na matrícula 47.056 em 24/02/2010; Registro nº 07 na matrícula nº 47.056 (Instituição de Condomínio) em 16/11/2011 e R-13.126, Livro 03 (Convenção do Condomínio) em 16/11/2011.

Escrevente Autorizada  (Luciana Fernandes Ervilha).

AV. 01/51.121:- Mogi Guaçu, 16 de novembro de 2011. (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-06 e R-07/47.056, que integram o patrimônio do fundo financeiro da CEF, 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  (Luciana Fernandes Ervilha) Escrevente Autorizada, digitei. Eu  (Henrique Rogério Dal Molin), Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 168.454 em 03.11.2011.-



Validate this document here



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 120618.2.0051121-49

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

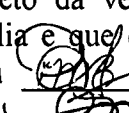
MATRÍCULA Nº

51.121

Continuação da Ficha nº.....01... Vº

Escr. Aut.

R.02/51.121: Mogi Guaçu, 03 de dezembro de 2014. (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 25 de novembro de 2011 (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 Juliana Silva e Souza, CPF/MF 277.275.088-45, **TRANSMITIU** o imóvel a **MARLENE DEPIERRI**, brasileira, solteira, nascida em 30/08/1976, instrutora de trânsito, RG/SSP/SP nº 271821073 e CPF/MF nº 278.162.058-05, residente e domiciliada na Rua Olivio Antonio Toso, nº 123, fundos, Jardim Novo II, nesta cidade, pelo preço de **R\$46.601,67**, composto da seguinte forma: Recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio (art. 2º, I, da Lei 11.977/2009): R\$32.201,67 / Parcelamento/Financiamento concedido pelo FAR: R\$46.601,67 / Valor total da compra e venda e da dívida contratada: R\$46.601,67, 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  (Patrícia Martinez Barbosa de Paulo) Escrevente Autorizada, digitei. Eu  (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$189,51 (25%-FAR) - guia 230/2014 - Prenotado sob nº 191.503 em 26/11/2014.-

R.03/51.121: Mogi Guaçu, 03 de dezembro de 2014. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo Instrumento Particular mencionado no registro anterior **MARLENE DEPIERRI**, 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\$46.601,67**, que será pago mediante a seguinte forma: Origem dos Recursos: FAR-PMCMV / Norma Regulamentadora: HH.152.8-03/08/2011 – SUHAB/GEPAR – PMCMV Alienação com Parcelamento / Valor da Garantia Fiduciária: R\$46.601,67 / Prazo de amortização e de liberação da subvenção: 120 meses / Encargo mensal inicial: R\$388,34 / Subvenção/Subsídio FAR: R\$268,34 / Encargo Subsidiado (com desconto): R\$120,00 / Taxa anual de juros: não há / Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/12/2011 / Sistema de Amortização: SAC / Composição de renda para fins de cobertura das ocorrências de morte ou invalidez permanente: Marlene Depierri – 100% / Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$46.601,67 / Para os fins previstos no § 2º,



Validate this document here



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 120618.2.0051121-49

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

MATRÍCULA Nº		51.121
DATA	03/12/2014	FICHA Nº 02
OFICIAL/ESCREV. AUT.		

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 (Patrícia Martinez Barbosa de Paulo) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 191.503 em 26/11/2014.-

AV.04/51.121: Mogi Guaçu, 20 de março de 2024. (CANCELAMENTO R-03)

Pelo Requerimento de 18 de março de 2024, o credor FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, legalmente representado pela Caixa Econômica Federal-Caixa, na pessoa de Simone Regina da Silva Constantin Braga, Matrícula 108.552-4, autorizou o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** objeto do registro nº 03 desta matrícula, tendo em vista a quitação da dívida no valor de R\$46.601,67. Eu (Daniel Marques Delfino) Escrevente Autorizado, digitei. Eu (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas Emolumentos: R\$119,73 - (25% FAR) - guia 055/2024 - Prenotado sob nº 270.706 em 18/03/2024.

AV.05/51.121: Mogi Guaçu, 16 de maio de 2025. (CADASTRO)

Pela Instrumento Particular mencionado no registro seguinte, consta que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob a **IC-NE.31.07.11.020.000**, conforme documento apresentado. Eu (Fabio Montani) Escrevente Autorizado, digitei. Eu (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas Emolumentos: R\$38,86, guia 090/2025. Prenotado sob nº 283.273 em 29/04/2025.

R.06/51.121: Mogi Guaçu, 16 de maio de 2025. (COMPRA E VENDA)

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Alienação Fiduciária, Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, firmado nesta cidade, aos 25 de abril de 2025 (Leis 4.380/1964 e 14.620/2023), **MARLENE DEPIERRI** que declarou não haver mantido e nem manter união estável, nos termos das Leis 8.971/94 e 9.278/96 e artigos 1.723 à 1.727 do Código Civil Brasileiro, já qualificada, **TRANSMITIU** o imóvel a **TAIANE OLÍMPIO RIBEIRO**, brasileira, nascida aos 05/12/1991, servidora pública municipal, filha de Maurício de Lima Ribeiro e de Jucimara de Cássia Olímpio Ribeiro, RG nº 484363724 SSP/SP, CPF nº 428.205.468-97, residente e



Validate this document here



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 120618.2.0051121-49

MATRÍCULA Nº 51.121

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

Continuação da Ficha nº 02 vº

Escr. Autorizado:

domiciliada na Rua José Carlos Batista, nº 253, Jardim Nova Estiva em Estiva Gerbi-SP, pelo valor de R\$110.000,00, sendo: Recursos Próprios: R\$3.000,00 / Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$0,00 / Desconto - subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$24.750,00 / Financiamento Caixa: R\$82.250,00 / Financiamento das despesas acessórias: 4.112,50 / Valor Total da Dívida: R\$86.362,50, cujos valores serão pagos conforme as cláusulas constantes do instrumento arquivado digitalmente nesta serventia. Eu Fabio Montani (Fabio Montani) Escrevente Autorizado, digitei. Eu Camila Dal Molin Marques (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$731,04 (PMCMV), guia 090/2025. Prenotado sob nº 283.273 em 29/04/2025.

R.07/51.121: Mogi Guaçu, 16 de maio de 2025. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo Instrumento Particular mencionado no registro anterior **TAIANE OLIMPIO RIBEIRO**, 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 nº 00.360. 305/0001-04, legalmente representada por Fernando Amado Gomes Nogueira, inscrito no CPF nº 320.158.258-19, para garantia da dívida no valor de **R\$86.362,50**, que será pago mediante a seguinte forma: Origem dos Recursos – FGTS / Valor da Garantia Fiduciária: R\$120.000,00 / Sistema de Amortização: Price / Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR / Enquadramento: SFH Prazo total (meses): 420 / de 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: 4.2500 / Efetiva: 4.3338 / Taxa de Juros contratada: Nominal: 4.2500 / Efetiva: 4.3338 / Encargo Mensal inicial Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$395,44 / Tarifa de Administração: R\$0,00 / Seguros: R\$17,84 / Total: R\$413,28 / Vencimento do 1º Encargo Mensal: 23/05/2025 / Valor da última prestação: R\$394,11 / Vencimento da última prestação: 23/04/2060 / Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4 / Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União - Taxa de Administração de Contrato Mensal TA: R\$4.384,50 / Diferencial na Taxa de Juros R\$13.412,51 / Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$120.000,00 / Para os fins previstos no § 2º, Artigo 26, da Lei 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 Fabio Montani (Fabio Montani) Escrevente Autorizado, digitei. Eu Camila Dal Molin Marques (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$731,04, guia 090/2025. Prenotado sob nº 283.273 em 29/04/2025. (50%).

continua na ficha nº 03



Validate this document here



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 120618.2.0051121-49

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

MATRÍCULA Nº		51.121
DATA	19/02/2026	FICHA Nº 03
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.		

AV.08/51.121: Mogi Guaçu, 19 de fevereiro de 2026. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) Pelo Requerimento de 29 de janeiro 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 IN01480850C (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 TAIANE OLÍMPIO RIBEIRO, 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\$121.436,60. Eu [assinatura] (Vanessa da Silva Santos) Escrevente Autorizada, digitei. Eu [assinatura] (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$558,62 - guia 033/2026. Prenotado sob nº 289.020 em 06/11/2025, reingresso em 10/02/2026.

CONTINUA NO VERSO



Validate this
document here



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 120618.2.0051121-49

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 51121**, 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, 20 de fevereiro de 2026. Eu **Samuel Pires Antonio** (*assinatura digital*) **Escrivente**, pesquisei, digitei, dou fé e assino. **IN01480850C 289020**.

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: 1206183C3000000027048426Q
Protocolo: 289020

