



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de Mogi das Cruzes

MATRÍCULA
62.164

FICHA
01

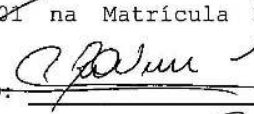
Mogi das Cruzes, 18de maio de 2006

LOCALIZAÇÃO: Avenida Francisco Ruiz Pacco nº.146 - Apartamento nº.31 (2º pavimento) do Bloco 18 Residencial Uirapurú - Bairro do Caputera, deste Município e Comarca.

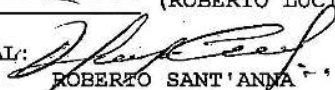
IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada Apartamento nº.31, localizada no 2º pavimento do do Bloco 18 do Residencial Uirapurú, situado na Avenida Francisco Ruiz Pacco nº.146, Bairro do Caputera, deste Município e Comarca, possuindo a área privativa de 47,1900 ms²., área total (Real Global) de 100,1329 ms². e fração ideal do terreno de 59,24226 ms²., equivalente à 0.555555% da área total do terreno, e nas demais partes e coisas comuns do condomínio, perfeitamente identificada no instrumento de instituição e especificação, autuado neste cartório.

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado por força do Parágrafo Único do Artigo 1º e Artigo 4º da lei nº.10.188 de 12 de Fevereiro de 2001, pelo Agente Gestor do PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - PAR - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº.00.360.305/0001-04.

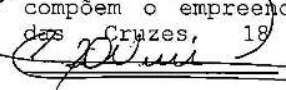
REGISTRO ANTERIOR: R.01 na Matrícula nº.54.944 (11/02/2004), desta Serventia.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO:  (ROBERTO LÚCIO VIEIRA)

OFICIAL:


ROBERTO SANT'ANNA

Av.01/ CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO / RESTRIÇÕES

Conforme Averbação nº.02 na matrícula de origem nº.54.944, datada de 11/02/2004, se verifica que: 1º) - O imóvel ora adquirido comporá 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. 2º) - O empreendimento referido, 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) - não pode ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o empreendimento. (Protocolo nº.136.930 em 18/04/2006). Mogi das Cruzes, 18 de Maio de 2006. O ESCRIVENTE AUTORIZADO:  (ROBERTO LÚCIO VIEIRA)

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJJCT-WWHBT-J7EZM-DNAXF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJJCT-WWHBT-J7EZM-DNAXF>

MATRÍCULA

62.164

FICHA

01

VERSO

Av.02/CADASTRO MUNICIPAL

À vista do instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº 46.001.024.175-5, conforme se comprova pela certidão de valor venal, expedida em 02/02/2015. (Protocolo nº 221.625 em 26/01/2015). Mogi das Cruzes, 09 de fevereiro de 2015. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.03/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 221.625 em 26/01/2015). Mogi das Cruzes, 09 de fevereiro de 2015. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

R.04/VENDA E COMPRA

Por instrumento particular de 25/06/2014, na forma dos artigos 2º e 8º, da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004, e Lei nº 11.474, de 15/05/2007 (com pagamento à vista), 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 JOÃO PAULO FELIPE DE MIRANDA, técnico de manutenção, portador da CIRG nº 29.169.001-4-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 216.978.248-62, e sua mulher GISELE ROSA DE MIRANDA, professora, portadora da CIRG nº 30.870.517-8-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 280.542.728-98, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Francisco Ruiz Pacco nº 146, apartamento 31, Bloco 18, Caputera, pelo valor de R\$43.696,80, pagos da seguinte forma: R\$8.772,55 referentes a recursos próprios; R\$11.376,53 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$23.547,72 referentes ao valor atualizado das taxas de arrendamento já pagas. (Protocolo nº 221.625 em 26/01/2015). Mogi das Cruzes, 09 de fevereiro de 2015. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

Continua na ficha 02

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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

62.164

FICHA

02

Mogi das Cruzes, 09 de fevereiro de 2015

Av.05/RESTRICÇÃO (impedimento a termo para alienação)

À vista do instrumento particular mencionado no R.04, verifica-se que, conforme § 1º, do artigo 8º, da Lei 10.188, de 12/01/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004, e Lei nº 11.474, de 15/05/2007, os compradores ficam impedidos, pelo prazo de (21) vinte e um meses, a contar da assinatura do instrumento particular supramencionado, de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula. (Protocolo nº 221.625 em 26/01/2015). Mogi das Cruzes, 09 de fevereiro de 2015. O SUBSTITUTO DO OFICIAL:

(VALTER ALVES DE MELLO).

Av.06/ CANCELAMENTO

À vista do instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente averbação para constar o cancelamento das restrições objeto da Av.05, em razão da venda objeto do registro seguinte. (Protocolo nº 272.011 em 06/07/2020). Mogi das Cruzes, 27 de julho de 2020. O SUBSTITUTO DO OFICIAL:

(VALTER ALVES DE MELLO).

R.07/ VENDA E COMPRA

Por instrumento particular de 06/07/2020 (contrato nº 8.4444.2338695-7), com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com recursos do FGTS, os proprietários, **JOÃO PAULO FELIPE DE MIRANDA** e sua mulher **GISELE ROSA DE MIRANDA**, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **MIKE SIQUEIRA RIBEIRO DOS SANTOS**, analista de suporte pleno, portador da CIRG nº 48.744.188-6-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 407.946.008-24, e sua mulher **ESTER MORAES GONÇALVES**, auxiliar de cobrança, portadora da CIRG nº 38.169.379-X-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 434.970.518-02, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Australia nº 539, Jardim Aeroporto I, pelo valor de **R\$137.000,00**, pagos da seguinte forma: R\$9.693,01 referentes a recursos próprios; R\$17.706,99 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$109.600,00 referentes ao financiamento concedido pela CAIXA, constante do registro seguinte. (Protocolo

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJJCT-WWHBT-J7EZM-DNAXF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJJCT-WWHBT-J7EZM-DNAXF>

MATRÍCULA 62.164	FICHA 02
VERSO	

nº 272.011 em 06/07/2020). Mogi das Cruzes, 27 de julho de 2020. O
SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

R.08/ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.07, supra, os proprietários, **MIKE SIQUEIRA RIBEIRO DOS SANTOS** e sua mulher **ESTER MORAES GONÇALVES**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula à **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 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de **R\$109.600,00**, decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de 360 parcelas mensais, calculadas pelo sistema de amortização "SAC", com juros à taxa anual nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722% (sem desconto), taxa anual nominal de 7,0000% e efetiva de 7,2290% (com desconto), taxa anual nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6972% (com redutor), taxa de juros contratada anual nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6972%, com encargo mensal total inicial: R\$921,83, vencendo-se a primeira prestação no dia 06/08/2020, 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 parágrafo 2º, artigo 26 da citada Lei, 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\$137.000,00**. (Protocolo nº 272.011 em 06/07/2020). Mogi das Cruzes, 27 de julho de 2020. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.09/ CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

Procedo à presente averbação, nos termos do art. 440-AQ, do Provimento CNJ nº 149/2023, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula é identificado pelo código de endereçamento postal - CEP: **08725-130**, conforme consulta realizada no sítio eletrônico dos correios. (Protocolo nº 329.066 em 14/08/2025). Mogi das Cruzes, 05 de fevereiro de 2026. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

continua na ficha 3

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

62.164

FICHA

03

CNM 112557.2.0062164-02

Mogi das Cruzes, 5 de Fevereiro de 2026

Av.10/ CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento firmado na Cidade de Florianópolis-SC, em 20/01/2026, instruído com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - ITBI, e, ainda, à vista do expediente de execução extrajudicial objeto desta prenotação, pelo qual os devedores, **MIKE SIQUEIRA RIBEIRO DOS SANTOS** e **ESTER MORAES GONÇALVES**, foram constituídos em mora, sem que houvesse a purgação da dívida no prazo legal, procedo à presente averbação, nos termos do § 7º do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, para consignar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel em favor da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor venal do imóvel fixado para o exercício de 2026: R\$61.929,55. Base de cálculo (valor atribuído ao imóvel para fins de recolhimento do ITBI): R\$145.238,70. (Protocolo nº 329.066 em 14/08/2025). Mogi das Cruzes, 05 de fevereiro de 2026. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:**
(VALTER ALVES DE MELLO).

Valter Alves de Mello

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJJCT-WWHBT-J7EZM-DNAXF>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJJCT-WWHBT-J7EZM-DNAXF>

MATRÍCULA 	FICHA 	VERSO
---	---	--



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJJCT-WWHBT-J7EZM-DNAXF>

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES - SP

'CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente é reprodução fiel da matrícula a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, parágrafo 1º, da Lei n.º 6.015/73. NADA MAIS havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula. .

Mogi das Cruzes/SP, 05 de fevereiro de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE



Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	ISS	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 1,33	R\$ 74,17

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: 1125573C3000000024972726H

Protocolo: 329066

CERTIDÃO VÁLIDA ATÉ 30 DIAS APÓS A DATA DE SUA EXPEDIÇÃO (artigo 1º, IV, do Decreto nº 93.240/1986)