Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula

111567.2.0064722-98

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº64.722 | FICHA Nº01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES
Bel. Dirceu de Arruda

Mogi das Cruzes, 04 de outubro de 2012.

IMÓVEL: **A UNIDADE AUTÔNOMA** designada **APARTAMENTO Nº 32**, localizado no 2º Andar, do **BLOCO Nº 14**, no empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BROMÉLIAS**", situado à **AVENIDA RICIERI JOSÉ MARCATTO, Nº 2.311**, em César de Souza, perímetro urbano deste Município e Comarca, assim descrito e caracterizado: contendo 01 (uma) sala, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço e circulação; com a área de uso privativo de 42,59 m2, área de uso comum de 5,01457 m2, perfazendo a área total real de 47,60457 m2, com a fração ideal de 0,003571, correspondente a 48,58599041 m2 no térreo, confrontando em projeção, pela frente com apartamentos final 1; pelo lado direito com área de circulação de pedestre e hall (circulação interna); pelo lado esquerdo com uma área de circulação de pedestre; pelos fundos com abrigo de gás, área de circulação de pedestre e cavalete. Tendo uma **área de uso comum** do condomínio ao longo da Via Condominial **destinada para estacionamentos de veículos de pequeno e médio porte, com uso regulado pelo regimento interno**.

PROPRIETÁRIO: **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.190.167/0001-50, com Sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 21º andar, Edifício Matriz, Asa Sul, em Brasília, DF, representado pelo agente gestor do **PROGRAMA ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – PAR**, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, com Sede em Brasília – DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR: R.7/M.53.725 de 04/10/2012, deste registro (**INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO**).

CONTRIBUINTE: 15.204.072-0 (em área maior).

ESC.AUTº.: Protocolo nº 180.458

Marcel Lopes Batista
Escrevente Autorizado

O OFICIAL:

Bel. André G. de Arruda
Substituto do Oficial

BGS

Av.1 - **TRANSPORTE DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMONIO/RESTRIÇÕES**

Consta da Av.4/M.53.725 de 28 de abril de 2010, por Instrumento Particular, com força de escritura pública, na forma do artigo nº 8, da Lei Federal nº 10.188 de 12/02/2011, lavrado em São Paulo, SP, aos 04 de março de 2010, instruído pelo instrumento de re-ratificação e

"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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL ALVES DA SILVA BUENO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/11/2026 às 12:24 , sob o número WMCZ26701598811
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005386-92.2023.8.26.0361 e código oWSgSqF4.

SOLICITADO POR: LEONARDO AMARAL - CPF/CNPJ: ***.244.908-** DATA: 30/10/2026 11:42:32

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
111567.2.0064722-98

MATRÍCULA Nº64.722 | FICHA Nº01 VERSO

aditamento passado em São Paulo, SP, aos 09 de abril de 2010, que: 1º) O empreendimento ora adquirido e/ou executado comporá o patrimônio do fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei nº 10.188 de 12 de fevereiro de 2001 rege o **PAR – PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL**. 2º) O empreendimento adquirido, 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. Mogi das Cruzes, 04 de outubro de 2012.

ESC.AUTº.: Marcel Lopes Batista
Protocolo nº 180.458

Marcel Lopes Batista
Escrevente Autorizado

BGS

Av.2 - **TRANSPORTE DE RESTRIÇÕES**

Consta da Av.5/M.53.725, feita em 19 de maio de 2010, à vista do título mencionado na Av.1 desta matrícula, microfilmado e arquivado sob protocolo nº 155.173, e a pedido da parte interessada, que **as unidades habitacionais** que vierem a constituir o empreendimento denominado "**RESIDENCIAL DAS BROMÉLIAS**" (que integrarão o patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial – PAR) serão objeto de **alienação destinado à população** alvo definida no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, **com renda familiar mensal de até 03 salários mínimos**, regido pela Lei Federal nº 11.977 de 07/07/2009. Mogi das Cruzes, 04 de outubro de 2012.

ESC.AUTº.: Marcel Lopes Batista
Protocolo nº 180.458

Marcel Lopes Batista
Escrevente Autorizado

BGS

EM BRANCO

"continua na ficha nº02"

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL ALVES DA SILVA BUENO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/11/2026 às 12:24 , sob o número WMCZ26701598811
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005386-92.2023.8.26.0361 e código oWSgSqF4.

SOLICITADO POR: LEONARDO AMARAL - CPF/CNPJ: ***.244.908-** DATA: 30/10/2026 11:42:32

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
111567.2.0064722-98

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 64.722 | FICHA Nº02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES
Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

Mogi das Cruzes, 30 de outubro de 2017.

R.3 - **VENDA E COMPRA**

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial com Parcelamento de Dívida e Alienação Fiduciária no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – **PMCMV** - Recursos do **FAR**, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/1977 e dos Artigos 2º e 8º da Lei 10.188 de 12/02/2001 e respectivas alterações e da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, passado nesta Cidade, aos 19 de dezembro de 2012, o **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR**, representado pelo agente gestor do **Programa Arrendamento Residencial – Par – Caixa Econômica Federal**, já qualificados, **VENDEU** a **ADRIANA GOMES DE FREITAS**, brasileira, solteira, nascida em 19/01/1981, do lar, portadora da CIRG nº 41.073.362-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 316.270.838-98, e seu companheiro **JOÃO DIAS BEZERRA**, brasileiro, separado consensualmente, nascido em 06/09/1975, azulejista, portador da CIRG nº 30.671.356-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 289.712.508-01, conviventes em união estável, residentes e domiciliados à Rua Horacio de Oliveira, nº 23, Vila Nova União nesta Cidade, **O IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de **R$ 52.665,67**, pagos na seguinte forma: parcelamento/financiamento concedido pelo FAR R$ 52.665,67 (recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio art. 2º, I da Lei nº 11.977/2009, a ser liberado nos termos deste contrato R$ 47.265,67). **ANUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, já qualificada, na condição de proprietária fiduciária, conforme definido no § 3º do artigo 2º da Lei nº 10.188/2001. Ficam dispensadas as provas de inexistências de débitos previdenciários e da Receita Federal com força do parágrafo 6º do artigo 2º da Lei 10.188/2001. ITBI – Isento conforme Lei Municipal nº 6.284 de 11 de setembro de 2009, regulamentada pelo Decreto nº 10.134 de 11 de dezembro de 2009. Composição de Renda para fins de cobertura das ocorrências de morte ou invalidez permanente: João Dias Bezerra 100%. Sendo a aquisição na proporção de parte ideal correspondente a 50% para cada um dos adquirentes. **As condições constantes da Av.1 desta matrícula continuam em vigor, conforme cláusula contratual**. Mogi das Cruzes, 30 de outubro de 2017.

ESC.AUTº:
240.382 (Prenotado em 29/09/2017 - reentrado em 26/10/2017)

Benjamim Galdino da Silva
Escrevente Autorizado

BGS

"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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL ALVES DA SILVA BUENO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/11/2026 às 12:24 , sob o número WMCZ26701598811
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005386-92.2023.8.26.0361 e código oWSgSqF4.

SOLICITADO POR: LEONARDO AMARAL - CPF/CNPJ: ***.244.908-** DATA: 30/10/2026 11:42:32

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
111567.2.0064722-98

MATRÍCULA Nº64.722 | FICHA Nº02 VERSO

R.4 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL**

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial com Parcelamento de Dívida e Alienação Fiduciária no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – **PMCMV** - Recursos do **FAR**, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/1977 e dos Artigos 2º e 8º da Lei 10.188 de 12/02/2001 e respectivas alterações e da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, passado nesta Cidade, aos 19 de dezembro de 2012, **ADRIANA GOMES DE FREITAS** e seu companheiro **JOÃO DIAS BEZERRA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** ao credor: **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR**, representado pelo agente gestor do **Programa Arrendamento Residencial – Par – Caixa Econômica Federal – CEF**, já qualificado, **O IMÓVEL** desta matrícula, nos termos da Lei Federal nº 9.514, de 20/11/1997, para a garantia do valor de **R$ 52.665,67**, quantia que será paga de acordo com o Plano de Reajuste mencionado no contrato, e em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - **SAC**, nas condições do contrato, por meio de 120 prestações mensais e consecutivas, do valor do encargo mensal inicial de R$ 438,88 - subvenção/subsídio FAR R$ 393,88 - subsidiado (com desconto) R$ 45,00, não existindo incidência de juros, vencimento do primeiro encargo mensal no dia 19/01/2013, na forma e demais condições constantes do instrumento. Valor da Garantia Fiduciária R$ 52.665,67. Mogi das Cruzes, 30 de outubro de 2017.

Benjamim Galdino da Silva
Escrevente Autorizado

ESC.AUTº:
240.382 (Prenotado em 29/09/2017 - reentrado em 26/10/2017)

BGS

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL ALVES DA SILVA BUENO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/11/2026 às 12:24 , sob o número WMCZ26701598811
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005386-92.2023.8.26.0361 e código oWSgSqF4.

SOLICITADO POR: LEONARDO AMARAL - CPF/CNPJ: ***.244.908-** DATA: 30/10/2026 11:42:32