

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

MATRÍCULA

193.230

FICHA

1

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 22 de março de 2017.

IMÓVEL: A unidade residencial autônoma designada por apartamento nº 401, localizada no 4º pavimento do Bloco 6B, integrante do condomínio residencial denominado "CONDOMÍNIO AROEIRA", tendo entrada pelo nº 43 da Rua 8, situada no loteamento denominado Jardim Carandá, Bairro Caguassú, com uma área privativa construída de 47,40 metros quadrados, uma área de uso comum construída de 5,39 metros quadrados, perfazendo uma área total construída de 52,79 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,005681 ou 0,5681% no terreno onde está construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem, descoberta e indeterminada, localizada no estacionamento coletivo do condomínio.

CADASTRO: 37.51.03.0001.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIO: BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote s/n, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, por sua agência Corporate - MG, prefixo 3308-1, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/4934-49, na qualidade de executor do Programa Nacional de Habitação Urbana e representante do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ sob o nº 03.190.167/0001-50, nos termos da Lei nº 10.188, de 12/02/2001.

REGISTRO ANTERIOR: R.8/166.768, de 22/03/2017 - (Instituição e Especificação Condominial).

(Protocolo nº 452.053 de 14/03/2017).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

A Substituta do Oficial,  (Marina Zapella Peres Gomes).

Av. 1, em 22 de março de 2017.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.2 da matrícula nº 166.768 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 19/07/2013, o imóvel objeto desta matrícula, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade do BANCO DO BRASIL S/A, e não se comunicam com o patrimônio deste, compondo o patrimônio do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR. Desta forma, tais bens e direitos sujeitam-se às seguintes restrições: I - não integram o ativo do BB; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do BB; III - não compõem a lista de bens e direitos do BB para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não podem ser dados em garantia de débito de operação do BB; V - não são passíveis de execução por quaisquer credores do BB, por mais privilegiados que possam ser; e VI - não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre esses

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FICHA
193.230	1
	VERSO

bens e direitos, bem como sobre os demais imóveis que compõem o patrimônio do FAR. Todos os imóveis que compõem o empreendimento objeto do contrato e integram o patrimônio do fundo financeiro criado pela Lei nº 10.188/01, serão objeto de alienação à população com renda familiar mensal de até R\$1.600,00. (Protocolo nº 382.621 de 04/07/2013).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

A Substituta do Oficial,  (Marina Zapella Peres Gomes).

Av. 2, em 25 de julho de 2017.

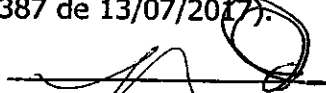
Procede-se a esta averbação para constar que, na realidade, o proprietário na abertura desta matrícula e na averbação Av. 1, é o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, representado pelo BANCO DO BRASIL S/A., como agente executor do PNHU, já qualificados. (Protocolo nº 458.387 de 13/07/2017).


O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). JV

A Substituta do Oficial,  (Marina Zapella Peres Gomes).

Av. 3, em 25 de julho de 2017.


Pelo requerimento datado de 06 de julho de 2017, averba-se que, atualmente, o imóvel desta matrícula, será objeto de alienação a família com renda mensal de até R\$1.800,00, nos termos da Portaria nº 158, de 06/05/2016, do Ministério das Cidades. (Protocolo nº 458.387 de 13/07/2017).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). JV

A Substituta do Oficial,  (Marina Zapella Peres Gomes).

Av. 4, em 08 de abril de 2020.

Procede-se a esta averbação para constar que a Rua 8, constante nesta matrícula, atualmente, denomina-se Rua José Lima Duarte, conforme a Lei nº 11.675, de 08 de março de 2018, do Município de Sorocaba. (Protocolo nº 512.972 de 26/03/2020).
Selo digital [111468331XE000340792V720X]

O Escrevente Autorizado,  (José Vitor Brigano Zanetti).

R. 5, em 08 de abril de 2020.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, na forma das leis nº 4.380/1964, 9.514/1997, 10.188/2001 e 11.977/2009, e respectivas alterações, assinado em 22 de agosto de 2017, o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL -

(CONTINUA NA FICHA 2)

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

MATRÍCULA

193.230

FICHA

2

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

FAR, neste ato representado pelo BANCO DO BRASIL S/A, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a ANA PAULA FERREIRA, RG nº 48.331.583-7-SP, CPF nº 411.747.728-59, brasileira, solteira, maior, autônoma, residente e domiciliada nesta cidade, na Rodovia Emerenciano Prestes de Barros, s/n, apto. 401, bloco 6B, Caguassu, pelo valor de R\$70.000,00, conforme parcelamento / financiamento concedido pelo FAR, com origem dos recursos desse mesmo fundo e vinculado ao Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV. CONDIÇÕES: as constantes do título. Valor Venal: R\$193,37. Isento de ITBI. (Protocolo nº 512.972 de 26/03/2020).

Selo digital [111468321JA000340793UY20Q]

O Escrevente Autorizado, _____ (José Vitor Briganó Zanetti).

R. 6, em 08 de abril de 2020.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, a citada adquirente, na qualidade de devedora fiduciante, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado pelo BANCO DO BRASIL S/A, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, em garantia do financiamento do valor de R\$70.000,00, o qual deverá ser pago no prazo de 120 meses, com vencimento da primeira parcela 30 dias após a assinatura do instrumento particular, com sistema de amortização, condições do reajuste/recálculo dos encargos e demais ajustes, tudo conforme previsto no citado instrumento, que fica arquivado digitalmente neste Registro Imobiliário. Consta, ainda, do contrato, o prazo de carência de 03 encargos mensais vencidos e não pagos, nos termos da cláusula décima primeira do instrumento, para efeito de intimação da devedora fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$70.000,00. Consigna-se que a propriedade fiduciária é do FAR, não se comunicando com o patrimônio do Banco do Brasil S/A, seu representante, **ficando reiteradas todas as restrições contidas na Av.1 desta matrícula, a qual continua a surtir efeitos**, nos termos do artigo 2º da Lei 10.188/01. (Protocolo nº 512.972 de 26/03/2020).

Selo digital [111468321SV000340795WY20B]

O Escrevente Autorizado, _____ (José Vitor Briganó Zanetti).

Oficial/Substituto, _____ Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Marina Z. P. Gomes / Mara S. C. Ribeiro

(CONTINUA NO VERSO)

MATRICULA	FICHA
193.230	2
	VERSO

Av.7, em 04 de julho de 2024.

Fica CANCELADA a alienação fiduciária objeto do R.6, desta matrícula, em virtude da autorização dada pelo credor FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado legalmente pelo BANCO DO BRASIL S/A, nos termos do documento particular, elaborado sob a forma de documento eletrônico, assinado em 26 de abril de 2024. (Protocolo nº 615.318 de 21/06/2024).

Selo digital [111468331GY001537046FT24M]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

Oficial/Substituto,  Carlos A. O. Ribeiro / Anderson S. Cõvre
Lael R. Dourado Júnior

Av.8, em 05 de novembro de 2024.

A requerimento constante da escritura lavrada no 4º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 16 de outubro de 2024, livro 1.610, páginas 361/365, averba-se que ANA PAULA FERREIRA, constante nesta matrícula, teve seu estado civil alterado de solteira para o de casada em virtude de seu matrimônio com DAVID HENRIQUE DA SILVEIRA SANTOS (RG nº 46.172.578-2-SP, CPF nº 394.831.298-26, brasileiro, autônomo), realizado aos 27 de abril de 2018, pelo regime da comunhão parcial de bens, permanecendo os contraentes com os mesmos nomes, conforme comprova a certidão de casamento expedida em 27 de abril de 2018, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito local, extraída do termo nº 73726, livro B-298, f. 276. (Protocolo nº 625.809 de 24/10/2024).

Selo digital [111468331TG001599204TO24Z]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

Av.9, em 05 de novembro de 2024.

A requerimento constante da escritura lavrada no 4º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 16 de outubro de 2024, livro 1.610, páginas 361/365, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 37.51.78.0384.11.013, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 625.809 de 24/10/2024).

Selo digital [111468331BY001599205CB24O]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

(CONTINUA NA FICHA 3)

MATRÍCULA
193.230FICHA
3**1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP**

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

R.10, em 05 de novembro de 2024.

Pela escritura lavrada no 4º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 16 de outubro de 2024, livro 1.610, páginas 361/365, ANA PAULA FERREIRA assistida de seu marido DAVID HENRIQUE DA SILVEIRA SANTOS, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a JACQUES THOMÉ, RG nº 10.680.473-SP, CPF nº 101.693.198-06, brasileiro, solteiro, maior, bancário, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Osmar Montanham, nº 101, casa 05, Jardim Eltonville, pelo valor de R\$60.000,00. Valor Venal R\$60.394,00. Guia de ITBI nº 16063992490. (Protocolo nº 625.809 de 24/10/2024).

Selo digital [111468321QW001599206WY240]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

Oficial/Substituto, _____

Carlos A. O. Ribeiro / Anderson S. Côvre
Lael R. Dourado Júnior

R.11, em 16 de abril de 2025.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de 14 de março de 2025, JACQUES THOMÉ, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a MICHAEL GABRIEL ZACARIAS DOS SANTOS, RG nº 52.729.065-8-SP, CPF nº 594.195.168-06, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua David Dias Sabóia, nº 290, Casa 2, Jardim Residencial Imperatriz, pelo preço de R\$140.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$4.795,00. Valor Venal R\$63.274,91. Guia de ITBI nº 15306782586. (Protocolo nº 636.949 de 24/03/2025).

Selo digital [111468321VV001676877MA25X]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). TR

R.12, em 16 de abril de 2025.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, o citado adquirente, na qualidade de devedor fiduciante, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04 e na JCDF sob o NIRE 53500000381, com sede na cidade de Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em garantia do financiamento do valor de R\$112.000,00, o qual deverá ser pago no prazo de 420 meses, com vencimento da primeira parcela em 10/04/2025, cuja atualização monetária está atrelada a Taxa

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA
193.230

FICHA
3

VERSO

Referencial – TR, com taxa de juros efetiva de 5,1162% a.a. e demais modalidades de taxas de juros e percentuais, sistema de amortização, condições do reajuste/recálculo dos encargos, demais ajustes, tudo conforme previsto no citado instrumento, que fica arquivado digitalmente nesta Serventia Predial. Consta, ainda, do contrato, o prazo de carência de 15 dias, contados da data do vencimento do encargo não pago, para efeito de intimação do devedor fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$145.000,00. (Protocolo nº 636.949 de 24/03/2025).


Selo digital [111468321NN001676878HF25E]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). TR

Av.13, em 27 de maio de 2026.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita sob o NIRE 53500000381 na Junta Comercial do Estado da sua sede, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que o devedor fiduciante MICHAEL GABRIEL ZACARIAS DOS SANTOS, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenha comparecido neste Registro Imobiliário para efetuar o pagamento das prestações vencidas, assim como dos demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação. A credora fiduciária comprovou o recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, tendo como base o valor de R\$147.636,63. Guia de ITBI nº 16170582600. (Protocolo nº 663.668 de 13/02/2026).

Selo digital [111468331LH001875799HX26G]

O Escrevente Autorizado,  (Luís Matheus de Oliveira Santos). SP



**CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SOROCABA**



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº663668, que o imóvel matriculado sob o nº193230, tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, expedida digitalmente, integralmente noticiadas na presente certidão. O referido é verdade. Dou fé.

1114683C3JU001875800IJ263

Sorocaba : 27 de maio de 2026

CERTIDÃO ELABORADA DIGITALMENTE

**Adriana Yatsumi Otaguro
Ariela Fernanda dos Santos Prior
Mariana Arruda de Moura Fidelles**

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.

Certidão válida somente no original e sem rasuras, validade de 30 dias para fins notariais, se o imóvel for de Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).