

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

MATRÍCULA

200.307

FICHA

1

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 08 de novembro de 2017.

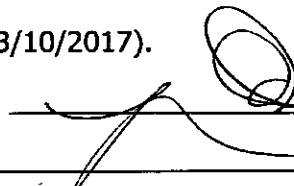
IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 13, localizada no 1º andar do Bloco 01, integrante do condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SERIEMA", tendo entrada pelo nº 660 da Rua 02, situada no loteamento denominado Jardim Altos do Ipanema, Bairro do Caguassu, com uma área privativa de 49,96 metros quadrados, área comum de 7,13 metros quadrados e área total de 57,09 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal ou coeficiente de proporcionalidade de 0,00480769 ou 0,480769% no terreno onde está construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem, descoberta e indeterminada, localizada no estacionamento do condomínio.

CADASTRO: 37.33.76.0359.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ sob o nº 03.190.167/0001-50, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de gestora do fundo, nos termos da Lei nº 10.188, de 12/02/2001.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/170.395, de 08/11/2017 - (Instituição e Especificação Condominial).

(Protocolo nº 463.439 de 23/10/2017).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). JV

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

Av. 1, em 08 de novembro de 2017.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.2 da matrícula nº 170.395 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 08/04/2014, o imóvel objeto desta matrícula, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, e não se comunicam com o patrimônio desta, compondo o patrimônio do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: não integram o ativo da CEF; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; não compõem a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser; não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR; e, todos os imóveis que compõem o empreendimento objeto do contrato e integram o patrimônio do fundo financeiro

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FICHA
200.307	1
	VERSO

criado pela Lei nº 10.188/01, destinar-se-ão à alienação às famílias com renda até R\$1.600,00 e/ou R\$2.790,00 no caso de imóveis vinculados à intervenção do PAC, público alvo do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV. (Protocolo nº 395.435 de 02/04/2014).

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes). JV

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

R. 2, em 23 de outubro de 2018.

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, na forma das leis nº 9.517/1997, 10.188/2001 e 11.977/2009, e respectivas alterações, assinado em 04 de dezembro de 2017, FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificados, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a MAYARA CRISTINA DE OLIVEIRA, RG nº 44.163.200-2-SP, CPF nº 415.352.168-08, brasileira, autônoma, e seu marido JEFITE VIEIRA DA COSTA, RG nº 34.412.677-5-SP, CPF nº 307.747.828-54, brasileiro, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Cevantes, nº 292, Vila Assis; pelo valor de R\$76.000,00, conforme parcelamento concedido pelo FAR, com origem dos recursos desse mesmo fundo e do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV. **CONDIÇÃO:** O adquirente fica impedido de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto de alienação pelo prazo de 24 meses, conforme artigo 8º, parágrafo 1º, da Lei nº 10.188/2001. Isento de ITBI conforme Certidão nº 211.339/18-21, extraída do Processo nº 2017/035983-0, emitida em 13 de setembro de 2018, pela Prefeitura Municipal de Sorocaba. (Protocolo nº 485.378 de 17/10/2018).

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes). LC

R. 3, em 23 de outubro de 2018.

Pelo mesmo instrumento particular individualizado no registro anterior, os citados adquirentes, na qualidade de devedores fiduciários, **alienaram 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 pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificados, em garantia do financiamento do valor de R\$76.000,00, o qual deverá ser pago na forma seguinte - Prazo de amortização e de liberação da subvenção: 120 meses; Encargo mensal a ser pago: R\$145,00; Taxa anual de juros: Não há; Vencimento do primeiro encargo mensal: 04/01/2018; Sistema de Amortização: SAC. Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta)

(CONTINUA NA FICHA 2)

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

MATRÍCULA

200.307

FICHA

2

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, ou da decretação do vencimento antecipado da dívida, sem prejuízo de o credor adotar prazo superior, para efeito de intimação dos devedores fiduciários e que, para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$76.000,00. Tudo conforme e como prevê o instrumento, com as demais condições constantes do mesmo, digitalizado e microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 485.378 de 17/10/2018).

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).LC

Av. 4, em 23 de outubro de 2018.

Procede-se a esta averbação, nos termos do item 7.2 do instrumento particular objeto dos registros R.2 e R.3, desta matrícula, bem como do artigo 2º, parágrafos 4º e 5º, da Lei nº 10.188/2001, para consignar que o imóvel alienado fiduciariamente no mencionado instrumento constitui patrimônio do FAR, será mantido sob a propriedade fiduciária da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do artigo 2º, parágrafo 3º, da Lei nº 10.188/2001, e não se comunica com o seu patrimônio, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: a) não integram o ativo da CEF, nem compõem a lista de seus bens e direitos, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CER; c) não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF, nem são passíveis de execução por quaisquer de seus credores, por mais privilegiados que possam ser e; d) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre o imóvel. (Protocolo nº 485.378 de 17/10/2018).

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).LC

Oficial/Substituto, _____ (Carlos A.O.Ribeiro/Ailton M.Ricci/Marina Z.P.Gomes).

Av.5, em 26 de abril de 2024.

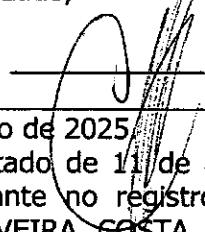
Fica CANCELADA a alienação fiduciária objeto do R.3, desta matrícula, em virtude da autorização dada pelo credor FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado legalmente pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do documento particular, elaborado sob a forma de documento eletrônico, assinado em 28 de setembro de 2023. (Protocolo nº 609.244 de 17/04/2024).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FICHA
200.307	2
	VERSO

Selo digital [111468331RV001500330IR24N]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

Av.6, em 08 de maio de 2025.

A requerimento datado de 11 de abril de 2025, averba-se que o nome correto da proprietária, constante no registro R.2 desta matrícula, é na realidade MAYARA CRISTINA DE OLIVEIRA COSTA, conforme comprova a certidão de casamento expedida em 13 de dezembro de 2013, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Sorocaba-SP, extraída do termo nº 59636, livro B-251, fls. 286. (Protocolo nº 638.585 de 11/04/2025).

Selo digital [111468331MU001687254IY25M]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). TR

R.7, em 08 de maio de 2025.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 10196012208, emitida em 03 de abril de 2025, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, JEFITE VIEIRA DA COSTA e seu cônjuge MAYARA CRISTINA DE OLIVEIRA COSTA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, na qualidade de devedores fiduciantes, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, ao credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04 e na JUCESP sob o NIRE 35300023978, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, em garantia do financiamento do valor de R\$86.350,00, o qual deverá ser pago no prazo de 24 meses, com vencimento da primeira prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao Cliente e da última prestação em 03/07/2027, com taxa de juros efetiva de 20,30% 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 30 dias, contados da data do vencimento do encargo não pago, para efeito de intimação dos devedores fiduciantes. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$157.000,00. (Protocolo nº 638.585 de 11/04/2025).

(CONTINUA NA FICHA 3)

MATRÍCULA 200.307	FICHA 3	1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP CNS nº 11.146-8 LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL OFICIAL/SUBSTITUTO
----------------------	------------	--

Selo digital [111468321WQ001687255KC25D]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). TR

Av.8, em 03 de agosto de 2026.

A requerimento datado de 04 de maio de 2026, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 37.33.37.0443.01.007, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 669.932 de 04/05/2026).

Selo digital [111468331AO001909989GO26L]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). SP

Av.9, em 03 de agosto de 2026.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrita sob o NIRE 35300023978 na Junta Comercial do Estado da sua sede, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que os devedores fiduciantes JEFITE VIEIRA DA COSTA e seu cônjuge MAYARA CRISTINA DE OLIVEIRA COSTA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenham comparecido neste Registro Imobiliário para efetuar o pagamento das prestações vencidas, assim como dos demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação. O credor fiduciário comprovou o recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, tendo como base o valor de R\$157.000,00. Guia de ITBI nº 17022802651. (Protocolo nº 669.932 de 04/05/2026).

Selo digital [111468331XP001909990JP26L]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). SP

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº669932, que o imóvel matriculado sob o nº200307, 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.

1114683C3YC001909991NL26E

Sorocaba : 3 de agosto 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).