

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

MATRÍCULA

194.497

FICHA

1

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 23 de março de 2017.

**IMÓVEL:** A unidade residencial autônoma designada por apartamento nº 304, localizada no 3º pavimento do Bloco 5A, integrante do condomínio residencial denominado "CONDOMÍNIO JATOBÁ", tendo entrada pelo nº 490 da Rua 1, 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 5,725 metros quadrados, perfazendo uma área total construída de 53,125 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,007812 ou 0,7812% 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.8/166.760, de 23/03/2017 - (Instituição e Especificação Condominial).

(Protocolo nº 452.062 de 14/03/2017).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).JV

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

Av. 1, em 23 de março de 2017.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.2 da matrícula nº 166.760 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

194.497

FICHA

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 15 de outubro de 2020.

Procede-se a esta averbação para constar que a Rua 1, constante nesta matrícula, atualmente, denomina-se Rua Iolanda dos Reis, conforme a Lei nº 11.675, de 08 de março de 2018, do Município de Sorocaba. (Protocolo nº 523.101 de 05/10/2020). Selo digital [111468331XT000413996VX200]

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ (Charles Ferreira Nunes). FP

R. 5, em 15 de outubro 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 21 de julho de 2017, o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL -

**(CONTINUA NA FICHA 2)**

MATRÍCULA

194.497

FICHA

2

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

FAR, neste ato representado pelo BANCO DO BRASIL S/A, com seu Estatuto Social registrado na JCDF sob nº 5330000063-8, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a ZELI DE OLIVEIRA COSTA, RG nº 24.200.198-1-SP, CPF nº 141.755.728-13, brasileira, solteira, maior, autônoma, residente e domiciliada nesta cidade, na Rodovia Emerenciano Prestes de Barros, s/nº, apto. 304, bloco 5A, 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 523.101 de 05/10/2020).

Selo digital [111468321RU000413997GG20P]

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ (Charles Ferreira Nunes). FP

R. 6, em 15 de outubro 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 523.101 de 05/10/2020). Selo digital [111468321JI000413999SB20B]

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ (Charles Ferreira Nunes). FP

Oficial/Substituto, \_\_\_\_\_ Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci  
Anderson S. Côvre / Lael R. Dourado Júnior

(CONTINUA NO VERSO)



MATRÍCULA

194.497

FICHA

2

VERSO

Av.7, em 22 de outubro de 2024.

Pela certidão para averbação de penhora, extraída através de documento eletrônico produzido conforme disposto no art. 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida pelo 7º Ofício Cível de Sorocaba, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 07/10/2024, do processo de Execução Civil, número de ordem: 1045344-58.2022, que CONDOMÍNIO JATOBÁ (CNPJ 28.295.527/0001-00), move contra ZELI DE OLIVEIRA COSTA (CPF nº 141.755.728-13), **averba-se a penhora dos direitos decorrentes do R.6 desta matrícula**, para assegurar o pagamento da importância de R\$3.287,62. Foi nomeada depositária: ZELI DE OLIVEIRA COSTA (CPF nº 141.755.728-13). Com efeito, nos termos da Lei 9.514/1997, esta constrição alcançará os referidos direitos, inclusive de preferência para adquirir o imóvel e recebimento de eventual saldo, se houver, após o leilão. (Protocolo nº 624.533 de 08/10/2024). Selo digital [111468321LN001591596AF241]

O Escrevente Autorizado,

(Adilson Fidêncio). CH

Oficial/Substituto,

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

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 22,13

Visualização em [www.registro.sp.gov.br](http://www.registro.sp.gov.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis