

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

MATRÍCULA

199.937

FICHA

1

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 08 de novembro de 2017.

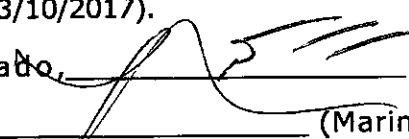
IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 11, localizada no 1º andar do Bloco 03, integrante do condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JAÇANÃ", tendo entrada pelo nº 260 da Rua 02, situada no loteamento denominado Jardim Altos do Ipanema, Bairro do Caguassu, com uma área 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 0,480769% ou 0,00480769 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.

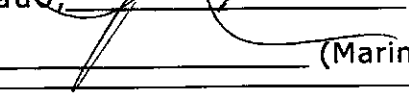
CADASTRO: 37.33.76.0359.00.000 - (em maior porção).

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.5/170.391, de 08/11/2017 - (Instituição e Especificação Condominial).

(Protocolo nº 463.437 de 23/10/2017).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

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

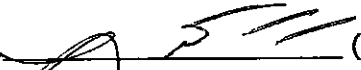
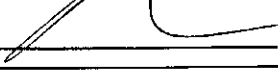
Av. 1, em 08 de novembro de 2017.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.2 da matrícula nº 170.391 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
199.937	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,  (Adilson Fidencio). JV
A Substituta do Oficial,  (Marina Zapella Peres Gomes).

R. 2, em 24 de setembro 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 DAMARIS DA SILVA XAVIER DE CAMARGO, RG nº 45.438.539-0-SP, CPF nº 348.171.688-54, brasileira, do lar, e seu marido VALDIR XAVIER DE CAMARGO, RG nº 21.453.973-8-SP, CPF nº 266.876.848-92, brasileiro, motoboy, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Pilades Scaletti, nº 51, Nova Sorocaba; 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 482.290 de 20/09/2018).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). LC

R. 3, em 24 de setembro de 2018.

Pelo mesmo instrumento particular individualizado no registro anterior, as citadas 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\$88,00; Taxa

(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA
199.937

FICHA
2

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

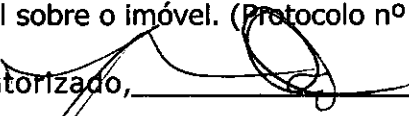
OFICIAL/SUBSTITUTO

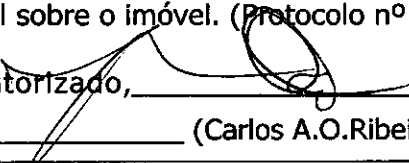
anual de juros: Não há; Vencimento do primeiro encargo mensal: 04/01/2018; Sistema de Amortização: SAC. Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, ou da decretação do vencimento antecipado da dívida, sem prejuízo 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 482.290 de 20/09/2018).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).LC

Av. 4, em 24 de setembro 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 482.209 de 20/09/2018).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).LC

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

Av.5, em 11 de abril de 2024.

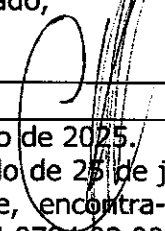
Fica CANCELADA a alienação fiduciária objeto do R.3, desta matrícula, em virtude da autorização dada pelo credor FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado legalmente pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do documento particular, elaborado sob a forma de documento eletrônico, assinado em 28 de setembro de 2023. (Protocolo nº 607.265 de 26/03/2024).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FICHA
199.937	2
	VERSO

Selo digital [111468331SY001492098OG240]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). CH

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

Av.6, em 14 de agosto de 2025.

A requerimento datado de 25 de julho de 2025, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 27.44.84.0794.03.005, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 646.627 de 25/07/2025).

Selo digital [111468331VD001735189JW250]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). SP

R.7, em 14 de agosto de 2025.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de 24 de julho de 2025, DAMARIS DA SILVA XAVIER DE CAMARGO e seu cônjuge VALDIR XAVIER DE CAMARGO, atualmente residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Helena Angelina Dacol Manasses, nº 260, Tp. 3 Ap. 11, Altos de Ipanema, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a THAÍS MINERVINO ALVES, RG nº 657918532-SP, CPF nº 571.086.838-81, brasileira, solteira, maior, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Serafim de Souza, nº 299, Vila Nova Sorocaba, pelo preço de R\$117.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$3.944,00. Valor Venal R\$62.279,28. Guia de ITBI nº 16276862550. (Protocolo nº 646.627 de 25/07/2025).

Selo digital [111468321IX001735190IY25A]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). SP

R.8, em 14 de agosto de 2025.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, a citada adquirente, na qualidade de devedora 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-

(CONTINUA NA FICHA 3)

MATRÍCULA
199.937FICHA
3**1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP**

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

04 e sob o NIRE 53500000381 na Junta Comercial do Estado da sua sede, com sede na cidade de Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em garantia do financiamento do valor de R\$93.600,00, o qual deverá ser pago no prazo de 420 meses, com vencimento da primeira parcela em 25/08/2025, cuja atualização monetária está atrelada a Taxa 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 da devedora fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$117.000,00. (Protocolo nº 646.627 de 25/07/2025).

Selo digital [111468321XV001735191EX25M]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). SP

Av.9, em 01 de julho de 2026.

Procede-se a esta averbação para constar que a Rua 02, constante nesta matrícula, atualmente, denomina-se Rua Helena Angelina Dacol Manassés, conforme a Lei nº 11.805/2018, do Município de Sorocaba. (Protocolo nº 660.641 de 05/01/2026).

Selo digital [111468331AF001893033SL26C]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). SP

Av.10, em 01 de julho de 2026.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que a devedora fiduciante THAÍS MINERVINO ALVES, 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\$118.552,82. Guia de ITBI nº 16361702660. (Protocolo nº 660.641 de 05/01/2026).

Selo digital [111468331HM001893034NF267]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). SP

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº660641, que o imóvel matriculado sob o nº199937, tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, real ou reipersecutória, integralmente noticiadas na presente certidão, expedida em forma reprográfica. O referido é verdade. Dou fé.

1114683C3NP001893035AO26Z

Sorocaba : 1 de julho de 2026

Escrevente Autorizado

- ☐ **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).