

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

MATRÍCULA  
194.092

FICHA  
1

CNS nº 11.146-8

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

Em 23 de março de 2017.

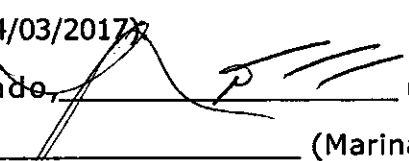
**IMÓVEL:** A unidade residencial autônoma designada por apartamento nº 203, localizada no 2º pavimento do Bloco 1B, integrante do condomínio residencial denominado "CONDOMÍNIO MANACÁ", tendo entrada pelo nº 364 da Rua 1, situada no loteamento denominado Jardim Carandá, Bairro Caguassú, com uma área privativa construída de 47,40 metros quadrados, uma área de uso comum construída de 5,479 metros quadrados, perfazendo uma área total construída de 52,879 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00625 ou 0,625% 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.8/166.758, de 23/03/2017 - (Instituição e Especificação Condominial).

(Protocolo nº 452.059 de 14/03/2017)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

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

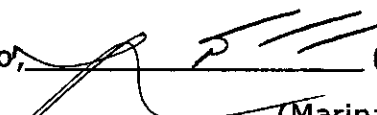
Av. 1, em 23 de março de 2017.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.2 da matrícula nº 166.758 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 bens e direitos, bem como sobre os demais imóveis que compõem o patrimônio do

**(CONTINUA NO VERSO)**

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 194.092   | 1     |
|           | VERSO |

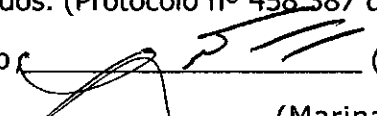
FAR. Todos os imóveis que compõem o empreendimento objeto do contrato e integram o patrimônio do fundo financeiro criado pela Lei nº 10.188/01, serão objeto de alienação à população com renda familiar mensal de até R\$1.600,00. (Protocolo nº 382.621 de 04/07/2013).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

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

Av. 2, em 25 de julho de 2017.

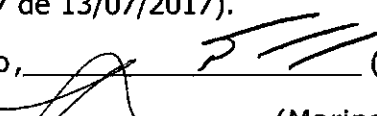
Procede-se a esta averbação para constar que, na realidade, o proprietário na abertura desta matrícula e na averbação Av. 1, é o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, representado pelo BANCO DO BRASIL S/A., como agente executor do PNHU, já qualificados. (Protocolo nº 458.387 de 13/07/2017).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

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

Av. 3, em 25 de julho de 2017.

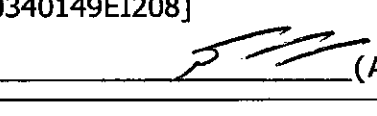
Pelo requerimento datado de 06 de julho de 2017, averba-se que, atualmente, o imóvel desta matrícula, será objeto de alienação a família com renda mensal de até R\$1.800,00, nos termos da Portaria nº 158, de 06/05/2016, do Ministério das Cidades. (Protocolo nº 458.387 de 13/07/2017).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

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

Av. 4, em 06 de abril 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 512.902 de 25/03/2020).  
Selo digital [111468331QN000340149EI208]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

R. 5, em 06 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 04 de julho de 2017, o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL -

**(CONTINUA NA FICHA 2)**

MATRÍCULA  
194.092

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, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a ALINE MARQUES DA SILVA, RG nº 46.156.544-4-SP, CPF nº 373.646.288-35, brasileira, solteira, maior, autônoma, residente e domiciliada nesta cidade, na Rodovia Emerenciano Prestes de Barros, s/n, apto. 203, bloco 1B, 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 512.902 de 25/03/2020).

Selo digital [111468321TQ000340150YY202]

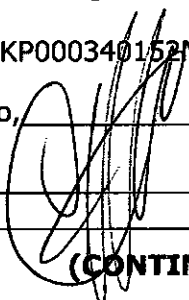
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

R. 6, em 06 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 512.902 de 25/03/2020).

Selo digital [111468321KP000340152NL20I]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

**(CONTINUA NO VERSO)**

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 194.092   | 2     |
|           | VERSO |

Av.7, em 18 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 616.448 de 03/07/2024).

Selo digital [111468331KB001542677YM24H]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

Oficial/Substituto, \_\_\_\_\_

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

Av.8, em 25 de novembro de 2024.

A requerimento datado de 05 de novembro de 2024, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 37.51.14.0190.02.007, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 626.618 de 05/11/2024).

Selo digital [111468331NU001607501CG24E]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

R.9, em 25 de novembro de 2024.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de 04 de novembro de 2024, ALINE MARQUES DA SILVA, atualmente residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Iolanda dos Reis, nº 364, Jardim Carandá, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a RAYRA DOS SANTOS OLIVEIRA INÁCIO, RG nº 62.016.433-5-SP, CPF nº 509.400.128-04, brasileira, solteira, maior, vendedora praticista, representante comercial, caixeiro viajante e assemelhados, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Manoel José de Oliveira, nº 161, Jardim Residencial Villagio Ipanema I, pelo preço de R\$144.712,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto concedido pelo FGTS, no valor de R\$4.296,00. Valor Venal R\$60.993,36. Guia de ITBI nº 16112562481. (Protocolo nº 626.618 de 05/11/2024).

Selo digital [111468321AQ001607502BI245]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

(CONTINUA NA FICHA 3)

|                      |            |                                                                                                                                            |
|----------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| MATRÍCULA<br>194.092 | FICHA<br>3 | <b>1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP</b><br>CNS nº 11.146-8<br><b>LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL</b><br>OFICIAL/SUBSTITUTO |
|----------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

R.10, em 25 de novembro de 2024.

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 00.360.305/0001-04 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\$115.769,60, o qual deverá ser pago no prazo de 420 meses, com vencimento da primeira parcela em 05/12/2024, cuja atualização monetária está atrelada ao índice válido para as contas vinculadas do FGTS, 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\$144.712,00. (Protocolo nº 626.618 de 05/11/2024).

Selo digital [111468321WS001607503DE24Z]

O Escrevente Autorizado,

(Adilson Fidencio).

Oficial/Substituto,

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

Av.11, em 23 de julho de 2025

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 a devedora fiduciante RAYRA DOS SANTOS OLIVEIRA INÁCIO, 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\$146.171,04. Guia de ITBI nº 15992732571. (Protocolo nº 638.639 de 14/04/2025).

Selo digital [111468331EA001723496VE25I]

O Escrevente Autorizado,

(Lucas São Leandro). SP

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



**CERTIFICO**, em atendimento ao prot. nº638639, que o imóvel matriculado sob o nº194092, 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.

1114683C3CA001723497AK258

**Sorocaba : 23 de julho de 2025**

\_\_\_\_\_  
**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).