

MATRÍCULA

182.814

FICHA

1

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 16 de novembro de 2015.

IMÓVEL: A unidade residencial autônoma designada por apartamento nº 34, localizada no 3º pavimento do Bloco 17, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL PARQUE DA MATA", tendo entrada pelo nº 1.200 da Rua Seraphim Banietti, situada no Bairro do Caguassu, com uma área privativa de 49,67 metros quadrados, uma área de uso comum de 8,26 metros quadrados, perfazendo uma área total de 57,93 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003125 ou 0,3125% no terreno onde está construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta, em local indeterminado no estacionamento coletivo do condomínio.

CADASTRO: 36.63.88.1348.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: 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 DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ sob o nº 03.190.167/0001-50, nos termos do artigo 2º, parágrafo 8º, da Lei nº 10.188 de 12/02/2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859 de 14/04/2004.

REGISTRO ANTERIOR: R.7/166.485 de 16/11/2015 - (Instituição e Especificação Condominial).

(Protocolo nº 426.317 de 30/10/2015).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio) JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 1, em 16 de novembro de 2015.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.2 da matrícula nº 166.485 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 29/08/2013, consta que 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 CAIXA; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; não compõem a lista de bens e direitos da CAIXA, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA, por mais privilegiados que possam ser; não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR;

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

182.814

FICHA

1

VERSO

e, todos os imóveis que compõem o empreendimento objeto do contrato e integram o patrimônio do fundo financeiro 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 384.734 de 16/08/2013).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 2, em 16 de novembro de 2015.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.4 da matrícula nº 166.485 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 22/11/2013, o imóvel objeto desta matrícula é favorecido pela servidão constante do registro R.10 da matrícula nº 22.337, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 388.971 de 08/11/2013).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 3, em 18 de agosto de 2016.

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 14 de dezembro de 2015, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de gestora do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificados, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a JONATAN MARCONDES DOS SANTOS, RG nº 35.353.845-0-SP, CPF nº 405.038.908-80, brasileiro, solteiro, maior, do lar, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Força Pública, nº 143, casa 01, Vila Barão; pelo valor de R\$76.000,00, conforme parcelamento / financiamento concedido pelo FAR, com origem dos recursos desse mesmo fundo e do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV. **CONDIÇÃO:** O imóvel objeto do contrato ora registrado é destinado à moradia própria do adquirente e de sua família, sendo certo que o desvio dessa finalidade importará no vencimento antecipado da dívida objeto do registro seguinte. Valor Venal: R\$36.462,56. Isento de ITBI conforme Certidão nº 028.097/16-61, extraída do Processo nº 2012/032447-0, emitida em 15 de julho de 2016, pela Prefeitura Municipal de Sorocaba. (Protocolo nº 441.241 de 12/08/2016)

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).FH

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NA FICHA 2)

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

MATRÍCULA

182.814

FICHA

2

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

R. 4, em 18 de agosto de 2016.

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 14 de dezembro de 2015, JONATAN MARCONDES DOS SANTOS, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$76.000,00, **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, pela gestora/anuente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificados, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago na forma seguinte - Sistema de Amortização: SAC; Prazo de amortização e de liberação da subvenção: 120 meses; Encargo mensal inicial: R\$37,49; Taxa anual de juros: de acordo com o item C9; Vencimento do primeiro encargo mensal: 14/01/2016. Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação do devedor fiduciante 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 441.241 de 12/08/2016)

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).FH

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 5, em 18 de agosto de 2016.

Procede-se a esta averbação, nos termos da cláusula 13-A.1, do instrumento particular objeto dos registros R.3 e R.4, desta matrícula, bem como do artigo 2º, parágrafo 5º, da Lei nº 10.188/2001, para consignar que o imóvel alienado fiduciariamente ao FAR, será mantido sob a propriedade fiduciária da CEF, não se comunicando com o seu patrimônio, observadas quanto a tais direitos as restrições constantes da averbação Av.1, desta matrícula. (Protocolo nº 441.241 de 12/08/2016)

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).FH

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av.6, em 25 de março de 2025.

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 4º Ofício Cível de

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

182.814

FICHA

2

VERSO

Sorocaba/SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 15/03/2025, do processo de Execução Civil, número de ordem: 1039663-10.2022.8.26.0602, que RESIDENCIAL PARQUE DA MATA (CNPJ nº 24.277.278/0001-79), move contra JONATAN MARCONDES DOS SANTOS (CPF nº 405.038.908-80), **averba-se a penhora dos direitos decorrentes do R.4 desta matrícula**, para assegurar o pagamento da importância de R\$2.655,15. Foi nomeado depositário: JONATAN MARCONDES DOS SANTOS (CPF nº 405.038.908-80). 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 636.331 de 17/03/2025).

Selo digital [111468321BW001664996RO255]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidêncio).

Av.7, em 17 de julho de 2025.

Fica CANCELADA a alienação fiduciária objeto do R.4, 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 assinado em 28 de setembro de 2023. (Protocolo nº 645.281 de 08/07/2025).

Selo digital [111468331GH001720996SM25M]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). SP