

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

CNS nº 11.146-8

MATRÍCULA

199.332

FICHA

1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 07 de novembro de 2017.

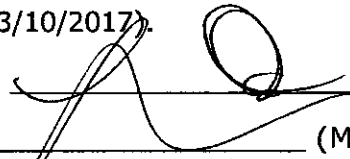
IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 01, localizada no andar térreo do Bloco 07, integrante do condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BEM-TE-VI", tendo entrada pelo nº 245 da Rua 02, situada no loteamento denominado Jardim Altos do Ipanema, Bairro do Caguassu, com 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.

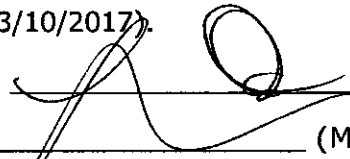
CADASTRO: 37.33.76.0359.00.000 - (em maior porção).

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.5/170.387, de 07/11/2017 - (Instituição e Especificação Condominial).

(Protocolo nº 463.434 de 23/10/2017).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). JV

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

Av. 1, em 07 de novembro de 2017.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.2 da matrícula nº 170.387 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)

.onr

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIANA ARRUDA DE MOURA FIDELLES - 27/03/2025 13:42
Protocolo: 628172 - Livro: 199332 - Pág.: 1 de 9***
Certidão emitida pelo SREI
saec

MATRÍCULA
199.332FICHA
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 18 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 21 de fevereiro de 2018, FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificados, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a LOURDES DE PENHA TEIXEIRA, RG nº 12.115.750-7-SP, CPF nº 002.994.468-67, brasileira, separada judicialmente, aposentada, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua José Carlos Nascimento, nº 108, Q. Imperador; 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:** A adquirente fica impedida 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 481.390 de 13/09/2018).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). LS

R. 3, em 18 de setembro de 2018.

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 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\$93,60; 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) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não

(CONTINUA NA FICHA 2)

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

MATRÍCULA

199.332

FICHA

2

CNS nº 11.146-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

pago, ou da decretação do vencimento antecipado da dívida, sem prejuízo de o credor adotar prazo superior, para efeito de intimação da devedora 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 481.390 de 13/09/2018).

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

Av. 4, em 18 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 481.390 de 13/09/2018).

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

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

Av. 5, em 27 de setembro de 2018.

Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, para constar que a data correta do instrumento particular, com força de escritura pública, constante dos registros R.2 e R.3 e averbação Av. 4, desta matrícula, é na realidade 04 de dezembro de 2017, e não como erroneamente constou no registro R.2, conforme comprova o referido instrumento, já microfilmado nesta Serventia Imobiliária. (Protocolo nº 483.330 de 25/09/2018).

O Escrevente Autorizado, _____ (José Henrique Cosme Costa)

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

(CONTINUA NO VERSO)

ONR

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIANA ARRUDA DE MOURA FIDELLES - 27/03/2025 13:42
Protocolo: 628172 - Livro: 199332 - Pág.: 3 de 9***
Certidão emitida pelo SREI
saec

MATRÍCULA

199.332

FICHA

2

VERSO

Av.6, em 10 de janeiro 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 assinado em 21 de dezembro de 2022. (Protocolo nº 600.560 de 15/12/2023).

Selo digital [111468331AA001451540WD247]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

Av.7, em 10 de janeiro de 2024.

A requerimento constante da escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 24 de fevereiro de 2023, livro 2.335, página 251, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 27.44.77.0276.07.001, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica digitalizada e microfilmada nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 600.560 de 15/12/2023).

Selo digital [111468331MV001451541WF24R]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

Av.8, em 10 de janeiro de 2024.

A requerimento constante da escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 24 de fevereiro de 2023, livro 2.335, página 251, averba-se que o estado civil correto de LOURDES DA PENHA TEIXEIRA (grafia correta), por ocasião da aquisição objeto do registro R.2 desta matrícula, é, na realidade, o de divorciada, conforme comprova a certidão de casamento, expedida em 05 de janeiro de 2024, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito local, extraída do termo nº 7009, livro B-044, f. 275. (Protocolo nº 600.560 de 15/12/2023).

Selo digital [111468331KV001451542AG24D]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

Av.9, em 10 de janeiro de 2024.

A requerimento constante da escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 24 de fevereiro de 2023, livro 2.335, página 251, averba-se que LOURDES DA PENHA TEIXEIRA, constante nesta matrícula, teve seu estado civil alterado de divorciada para o de casada em virtude de seu matrimônio com ADMILSON ANTONIO DE OLIVEIRA (RG nº 20.252.255-6-SP, CPF nº 072.822.768-11), realizado aos 09 de maio de 2019, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a

(CONTINUA NA FICHA 3)

MATRÍCULA

199.332

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

assinar: LOURDES DA PENHA TEIXEIRA DE OLIVEIRA, conforme comprova a certidão de casamento expedida em 09 de maio de 2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito local, extraída do termo nº 76998, livro B-309, f. 248. (Protocolo nº 600.560 de 15/12/2023).
Selo digital [111468331AH001451543MD244]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

Av.10, em 10 de janeiro de 2024.

Procede-se a esta averbação para constar que, em 27 de julho de 2022, ocorreu o falecimento de LOURDES DA PENHA TEIXEIRA DE OLIVEIRA, conforme comprova a certidão de óbito, expedida em 08 de agosto de 2022, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Piedade-SP. (Protocolo nº 600.560 de 15/12/2023).
Selo digital [111468331XI001451544PE24L]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

R.11, em 10 de janeiro de 2024.

Pela escritura de inventário, lavrada no 1º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 24 de fevereiro de 2023, livro 2.335, página 251, em decorrência do falecimento de LOURDES DA PENHA TEIXEIRA DE OLIVEIRA, o imóvel objeto desta matrícula foi **PARTILHADO** aos herdeiros filhos EDMILSON DA SILVA COIMBRA, RG nº 27.139.284-8-SP, CPF nº 149.805.758-62, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Thimoteo Rodrigues Pacheco, nº 126, Vila Jardim; EVANDRO DA SILVA COIMBRA, RG nº 32.120.882-1-SP, CPF nº 177.203.568-88, brasileiro, eletricitista, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com SANDRA DA SILVA COIMBRA, RG nº 22.658.740-X-SP, CPF nº 122.670.268-64, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na cidade de Araçoiaba da Serra-SP, na Rua José Gabriel Rachid Pires, nº 130, Monte Libano; EDVANO DA SILVA COIMBRA, RG nº 33.940.078-SP, CPF nº 285.912.888-31, brasileiro, pedreiro autônomo, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com VANIA MARIA FRACARO COIMBRA, RG nº 36.548.574-3-SP, CPF nº 305.101.288-23, brasileira, diarista, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Carlos do Nascimento, nº 108, Quintais do Imperador II; DÉBORA CRISTINA COIMBRA RAMOS, RG nº 44.188.234-1-SP, CPF nº 304.105.638-03, brasileira, do lar, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com WILDERSON SOARES RAMOS, RG nº 26.411.546-6-SP, CPF nº 282.326.838-30, brasileiro, encarregado de obras, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Emiliano Ramos, nº 100, Quintais do

(CONTINUA NO VERSO)

ONR

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIANA ARRUDA DE MOURA FIDELLES - 27/03/2025 13:42
Certidão emitida pelo SREI
Protocolo: 628172 - Livro: 199332 - Pág.: 5 de 9***
saec

saec

MATRÍCULA

199.332

FICHA

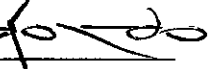
3

VERSO

Imperador II; ANDERSON DA SILVA COIMBRA, RG nº 35.201.115-4-SP, CPF nº 223.160.478-74, brasileiro, eletricitista, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ANGELICA CRISTINA CARDOSO SÁ COIMBRA, RG nº 34.981.918-X-SP, CPF nº 033.300.737-99, brasileira, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Helena Angelina Dacol Manasses, nº 165, apto. 21, bloco 12, Jardim Altos do Ipanema; e JOANA D'ARC TEIXEIRA DA SILVA, RG nº 41.661.826-1-SP, CPF nº 379.366.268-32, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Helena Angelina Dacol Manasses, nº 245, apto. 01, bloco 7, Jardim Altos do Ipanema, pelo valor de R\$56.168,52. **PARTILHA:** a cada um dos herdeiros filhos coube a parte ideal equivalente a 1/6. (Protocolo nº 600.560 de 15/12/2023).

Selo digital [111468321DA001451545CW24A]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

Av.12, em 18 de janeiro de 2024.

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, de 03/10/2018, do Município de Sorocaba. (Protocolo nº 602.174 de 15/01/2024).

Selo digital [111468331/X001455399XP240]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

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

Av.13, em 01 de março de 2024.

Pelo requerimento datado de 16 de fevereiro de 2024, averba-se que ANDERSON DA SILVA COIMBRA, constante nesta matrícula, foi declarado **divorciado**, por sentença proferida em 20/06/2023, do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, conforme comprova a certidão de casamento expedida em 29 de agosto de 2023, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito local, extraída do termo nº 24417, livro B-095, f. 002. (Protocolo nº 604.169 de 16/02/2024).

(CONTINUA NA FICHA 4)

MATRÍCULA
199.332FICHA
4

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 [111468331PW001473804RE24D]

O Escrevente Autorizado, (Adilson Fidencio).

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

R.14, em 05 de abril de 2024.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de 07 de março de 2024, EDVANO DA SILVA COIMBRA assistido de sua mulher VANIA MARIA FRACARO COIMBRA; EDMILSON DA SILVA COIMBRA; EVANDRO DA SILVA COIMBRA assistido de sua mulher SANDRA DA SILVA COIMBRA; DÉBORA CRISTINA COIMBRA RAMOS assistida de seu marido WILDERSON SOARES RAMOS; JOANA D'ARC TEIXEIRA DA SILVA; e ANDERSON DA SILVA COIMBRA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a ANDREA FRANCISCO, RG nº 27.856.770-8-SP, CPF nº 184.053.288-23, brasileira, solteira, maior, administradora, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Thimoteo Rodrigues Pacheco, nº 126, Vila Jardini, pelo preço de R\$195.000,00. Valor Venal R\$58.782,88. Guia de ITBI nº 15240622403. (Protocolo nº 605.928 de 11/03/2024).

Selo digital [111468321FV001489068PO24C]

O Escrevente Autorizado, (Adilson Fidencio). AP

R.15, em 05 de abril de 2024.

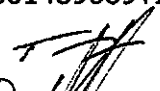
Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, a citada adquirente, na qualidade de devedora fiduciante, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 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\$126.000,00, o qual deverá ser pago no prazo de 357 meses, com vencimento da primeira parcela em 10/04/2024, cuja atualização monetária está atrelada a Taxa Referencial - TR, com taxa de juros efetiva de 8,4722% 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

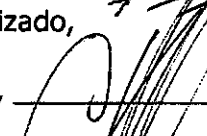
(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA
199.332FICHA
4
VERSO

venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$195.000,00. (Protocolo nº 605.928 de 11/03/2024).

Selo digital [111468321AJ001489069YI24Z]

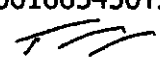
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

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

Av.16, em 26 de março de 2025.

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que a devedora fiduciante ANDREA FRANCISCO, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenha comparecido neste Registro Imobiliário para efetuar o pagamento das prestações, 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\$196.942,73. Guia de ITBI nº 15244762587. (Protocolo nº 628.172 de 25/11/2024).

Selo digital [111468331GI001665450YJ25Z]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



1114683C3NA001665451IB253

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº628172, que o imóvel matriculado sob o nº199332, 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.

Sorocaba : 26 de março 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).



Esse documento foi assinado digitalmente por MARIANA ARRUDA DE MOURA FIDELLES - 27/03/2025 13:42
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

