

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

MATRÍCULA
194.099

FICHA
1

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 23 de março de 2017.

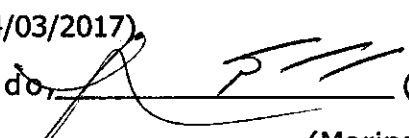
IMÓVEL: A unidade residencial autônoma designada por apartamento nº 402, localizada no 4º pavimento do Bloco 1B, integrante do condomínio residencial denominado "CONDOMÍNIO MANACÁ", tendo entrada pelo nº 364 da Rua 1, situada no loteamento denominado Jardim Carandá, Bairro Caguassú, com uma área privativa 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.

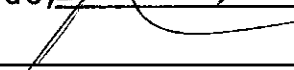
CADASTRO: 37.51.03.0001.00.000 - (em maior porção).

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).

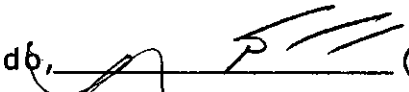
Av. 1, em 23 de março de 2017.

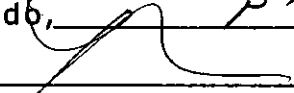
(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.2 da matrícula nº 166.758 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 19/07/2013, o imóvel objeto desta matrícula, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade do BANCO DO BRASIL S/A, e não se comunicam com o patrimônio deste, compondo o 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
194.099	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).

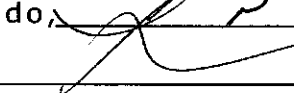
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

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

Av. 2, em 25 de julho de 2017.

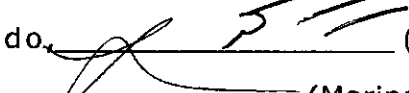
Procede-se a esta averbação para constar que, na realidade, o proprietário na abertura desta matrícula e na averbação Av. 1, é o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, representado pelo BANCO DO BRASIL S/A., como agente executor do PNHU, já qualificados. (Protocolo nº 458.387 de 13/07/2017).

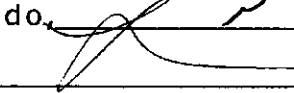
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

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

Av. 3, em 25 de julho de 2017.

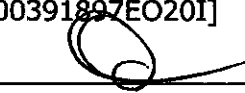
Pelo requerimento datado de 06 de julho de 2017, averba-se que, atualmente, o imóvel desta matrícula, será objeto de alienação a família com renda mensal de até R\$1.800,00, nos termos da Portaria nº 158, de 06/05/2016, do Ministério das Cidades. (Protocolo nº 458.387 de 13/07/2017).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

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

Av. 4, em 31 de agosto 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 519.814 de 17/08/2020).
Selo digital [111468331JP000391897EO20I]

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). FP

R. 5, em 31 de agosto 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 11 de julho de 2017, o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, neste ato representado pelo BANCO DO BRASIL S/A, com seu Estatuto Social

(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA 194.099	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
----------------------	------------	--

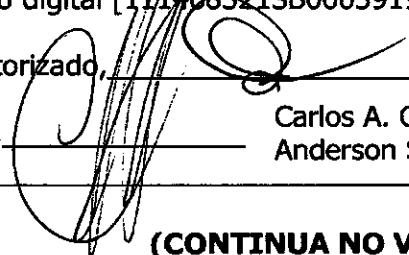
registrado na JCDF sob nº 5330000063-8, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a MARIA CECÍLIA GODINHO DE SOUZA, RG nº 40.306.388-7-SP, CPF nº 420.809.338-25, brasileira, solteira, maior, autônoma, residente e domiciliada nesta cidade, na Rodovia Emerenciano Prestes de Barros, s/nº, apto. 402, 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 519.814 de 17/08/2020).

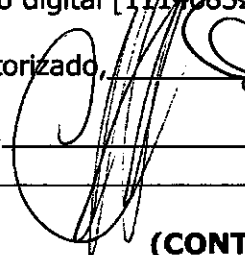
Selo digital [111468321XA000391898VS20G]

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). FP

R. 6, em 31 de agosto 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 519.814 de 17/08/2020). Selo digital [111468321SB000391900HB20P]

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

194.099

FICHA

2

VERSO

Av.7, em 12 de junho 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 25 de abril de 2024. (Protocolo nº 613.091 de 29/05/2024).

Selo digital [111468331CD001523066EY24A]

O Escrevente Autorizado,

(Adilson Fidencio). AP

Oficial/Substituto,

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

Av.8, em 19 de agosto de 2024.

A requerimento constante da escritura lavrada no 4º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 30 de julho de 2024, livro 1.590, páginas 207/212, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 37.51.14.0190.02.014, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 618.822 de 01/08/2024).

Selo digital [111468331GY001555874TN243]

O Escrevente Autorizado,

(Adilson Fidencio). CH

Av.9, em 19 de agosto de 2024.

A requerimento constante na escritura lavrada no 4º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 30 de julho de 2024, livro 1.590, páginas 207/212, averba-se que MARIA CECÍLIA GODINHO DE SOUZA, constante nesta matrícula, teve seu estado civil alterado em virtude de seu casamento com WILLIAM NUNES DE ALMEIDA SANTOS (RG nº 32.062.907-7-SP, CPF nº 348.949.408-33, brasileiro, encarregado de restaurante), realizado aos 20 de março de 2020, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, passando os contraentes a assinarem: MARIA CECÍLIA GODINHO ALMEIDA e WILLIAM NUNES GODINHO ALMEIDA, conforme comprova a certidão de casamento expedida em 20 de março de 2020, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Sorocaba-SP, extraída do termo nº 79.786, livro B-319, folha 36. (Protocolo nº 618.822 de 01/08/2024). Selo digital [111468331PB001555875DV245]

O Escrevente Autorizado,

(Adilson Fidencio). CH

(CONTINUA NA FICHA 3)

MATRÍCULA
194.099FICHA
3**1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP**

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

R.10, em 19 de agosto de 2024.

Pela escritura lavrada no 4º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 30 de julho de 2024, livro 1.590, páginas 207/212, MARIA CECÍLIA GODINHO ALMEIDA, RG nº 40.306.388-7-SP, CPF nº 420.809.338-25, brasileira, autônoma, assistida de seu marido WILLIAM NUNES GODINHO ALMEIDA, RG nº 32.062.907-7-SP, CPF nº 348.949.408-33, brasileiro, encarregado de restaurante, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Iolanda dos Reis, nº 364, apto. 402, bloco 1-B, Condomínio Manacá, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a PAULA CRISTIANE DA SILVA BELO, RG nº 43.274.725-4-SP, CPF nº 383.752.648-81, brasileira, solteira, maior, auxiliar de limpeza, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Professora Dulce Menzen Pacheco, nº 197, Jardim Novo Horizonte de Sorocaba, pelo valor de R\$61.000,00. Guia de ITBI nº 15687322411. (Protocolo nº 618.822 de 01/08/2024). Selo digital [111468321VO001555876UC242]

O Escrevente Autorizado,

(Adilson Fidencio). CH

Oficial/Substituto,

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

R.11, 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 01 de novembro de 2024, PAULA CRISTIANE DA SILVA BELO, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a LARISSA CLARA SILVA OLIVEIRA, RG nº 52.319.431-6-SP, CPF nº 521.473.308-92, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Colorado, nº 55, apto.01, bloco 02, Vila Barcelona, pelo preço de R\$145.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$16.707,00. Valor Venal R\$60.993,36. Guia de ITBI nº 16103872414. (Protocolo nº 626.611 de 05/11/2024). Selo digital [111468321PX001607477KP241]

O Escrevente Autorizado,

(Adilson Fidencio). AP

R.12, 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

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

194.099

FICHA

3

VERSO

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\$116.000,00, o qual deverá ser pago no prazo de 420 meses, com vencimento da primeira parcela em 02/12/2024, cuja atualização monetária está atrelada ao índice válido para a Caderneta de Poupança Livre de pessoas físicas, 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\$145.000,00. (Protocolo nº 626.611 de 05/11/2024).

Selo digital [111468321YR001607478TF24Z]

O Escrevente Autorizado,

(Adilson Fidencio). AP

Oficial/Substituto,

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

Av.13, em 18 de dezembro de 2025.

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 LARISSA CLARA SILVA OLIVEIRA, 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\$146.819,10. Guia de ITBI nº 17456652587. (Protocolo nº 647.153 de 01/08/2025).

Selo digital [111468331RL001799569OI25P]

O Escrevente Autorizado,

(Luís Matheus de Oliveira Santos). SP

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº647153, que o imóvel matriculado sob o nº194099, 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.

1114683C3UB001799570GK25U

Sorocaba : 18 de dezembro 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).