Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

CNS nº 11.146-8

MATRÍCULA 187.269 | FICHA 1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 1º de julho de 2016.

IMÓVEL: A unidade residencial autônoma designada por apartamento nº 401, localizada no 3º pavimento ou 4º andar do Bloco 05, integrante do condomínio denominado "VIVER MELHOR SOROCABA - CONDOMÍNIO 1 - GLEBA A", tendo entrada pelo nº 365 da Rua Galileia, situada no Jardim Betânia, Bairro da Terra Vermelha, com uma área privativa construída de 47,40 metros quadrados, uma área de uso comum construída de 5,75 metros quadrados, perfazendo uma área total construída de 53,15 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,006250 ou 0,6250% ou 67,82225 metros quadrados 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: 35.41.05.0337.00.000 - (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.10/158.549, de 01/07/2016 - (Instituição e Especificação Condominial).

(Protocolo nº 437.549 de 09/06/2016).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 1, em 1º de julho de 2016.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.3 da matrícula nº 158.549 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 02/07/2014, 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 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

(CONTINUA NO VERSO)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: AGÂNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 10/12/2025 13:40:44

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 187.269 | FICHA 1 VERSO

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 criado pela Lei 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 com recursos do FAR. (Protocolo nº 399.120 de 17/06/2014).

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio). JV

O Oficial,_____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 2, em 26 de setembro 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 28 de junho de 2016, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de gestora do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificados, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a REGINALDO DIAS CAMPOS, RG nº 24.477.382-8-SP, CPF nº 129.938.028-01, brasileiro, divorciado, pedreiro, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Odorico Antunes Campos, nº 80, Parque São Bento; 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$36.678,77. Isento de ITBI conforme artigo 2º, inciso III, da lei 9.072 de 18 de março de 2010, expedida pelo poder público local. (Protocolo nº 443.261 de 19/09/2016)

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

O Substituto do Oficial,_____(Ailton Martins Ricci).

R. 3, em 26 de setembro 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 28 de junho de 2016, REGINALDO DIAS CAMPOS, 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:

(CONTINUA NA FICHA 2)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital Rede do Registro de Imóveis Eletrônico do Brasil

SOLICITADO POR: AGÂNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 10/12/2025 13:40:44

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: 28/07/2016. 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 443.261 de 19/09/2016)

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

O Substituto do Oficial, _____ (Ailton Martins Ricci).

Av. 4, em 26 de setembro de 2016.

Procede-se a esta averbação, nos termos da cláusula 13-A.1, do instrumento particular objeto dos registros R.2 e R.3, 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 seguintes restrições: a) não integram o ativo da CAIXA 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 CAIXA; c) não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA 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 443.261 de 19/09/2016)

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

O Substituto do Oficial, _____ (Ailton Martins Ricci).

Av.5, em 22 de fevereiro de 2024.

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 7º Ofício Cível de Sorocaba-SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 16/02/2024, do processo de Execução Civil, número de ordem: 1020343-76.2019, que CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR (CNPJ 26.395.281/0001-12), move contra REGINALDO DIAS CAMPOS (CPF nº 129.938.028-01), **averba-se a penhora dos direitos**

(CONTINUA NO VERSO)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: AGÂNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 10/12/2025 13:40:44

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 187.269 | FICHA 2 VERSO

decorrentes do R.3 desta matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R$11.678,00. Foi nomeado depositário: REGINALDO DIAS CAMPOS (CPF nº 129.938.028-01). 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. A averbação foi efetuada com isenção do pagamento de custas e emolumentos, em virtude de serem os interessados beneficiários da Assistência Judiciária Gratuita. (Protocolo nº 604.250 de 16/02/2024).
Selo digital [111468321DE001469709DI24F]

O Escrevente Autorizado, (Adilson Fidencio). TR

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

Av.6, em 29 de outubro de 2024.
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 5º Ofício Cível de Sorocaba, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 17/10/2024, do processo de Execução Civil, número de ordem: 1046776-20.2019.8.26.0602, que CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR (CNPJ nº 26.395.281/0001-12), move contra REGINALDO DIAS CAMPOS (CPF nº 129.938.028-01), **averba-se a penhora dos direitos decorrentes do R.3 desta matrícula**, para assegurar o pagamento da importância de R$20.638,94. Foi nomeado depositário: REGINALDO DIAS CAMPOS (CPF nº 129.938.028-01). 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 625.400 de 17/10/2024).
Selo digital [111468321GN001595752JR24I]

O Escrevente Autorizado, (Adilson Fidencio).

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

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: AGÂNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 10/12/2025 13:40:44