Imóvel: Um apartamento sob nº 13, localizado no pavimento superior do BLOCO 05, do Condomínio Residencial Especial denominado ''CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TAMOIO II'', situado na Rua Tamoio nº 773, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, contendo as seguintes dependências e áreas: DEPENDÊNCIAS: sala, cozinha, área de serviço, banheiro, dormitórios 1 e 2; ÁREAS: área útil de 45,63 m², área comum de 2,0432 m², perfazendo a área total de 47,6732 m², correspondendo a uma fração ideal de terreno de 0,0406 ou 4,06% ou 83,6011 m². - Proprietária: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ nº 03.190.167/0001-50 representado, por força do parágrafo 8º, do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859, de 14 de abril de 2004, alterada pela Lei 11.474, de 15 de maio de 2007 - pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, 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. - - - - - - - - - - - -

Título aquisitivo: R5/83.888, feito no dia 26 de julho de 2012; sendo a Instituição do Condomínio objeto do R8/83.888, feito no dia 23 de maio de 2014. O Substituto do Oficial, _____ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - - -

---

AV1/98.629 (VAGA DE GARAGEM). Indaiatuba, 23 de maio de 2014. Conforme consta do memorial de Instituição de Condomínio, verifica-se que a este apartamento cabe o direito ao uso exclusivo de uma vaga de garagem, cuja definição será realizada na Assembleia Geral do Condomínio. O Substituto do Oficial, _____ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). -

---

AV2/98.629 (RESTRIÇÕES). Indaiatuba, 23 de maio de 2014. - Conforme AV6/83.888, alíneas ''b'' e ''c'' do item II, da cláusula 13ª do instrumento objeto do R5/83.888, e na forma exigida pelos §§ 4º e 5º, do artigo 2º da Lei 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula comporá o patrimônio do fundo a que se refere o ''caput'' do artigo 2º da Lei 10.188/2001, que instituiu o FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, bem como seus frutos e rendimentos serão mantidos sob a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA da CEF e não se comunicam com o patrimônio desta,

<VIDE VERSO>

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNS nº 12.017-0

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 02/09/2026 16:13:07

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 efeitos de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operações da CEF; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser; e não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõe o patrimônio do FAR. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 226.775. O Substituto do Oficial, ______________ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). -

AV3/98.629 (RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO). Indaiatuba, 05 de junho de 2014. Na forma permitida pelo artigo 213, inciso I, alínea ''a'', da Lei Federal nº 6.015/73, e conforme documentos microfilmados nesta Serventia sob nº 226.775, em 23 de maio de 2014, retifico a abertura da presente matrícula, a fim de ficar constando que a FRAÇÃO IDEAL CORRETA do apartamento a que ela se refere é a seguinte: fração ideal de terreno de 0,0174 ou 1,74% ou 78,1626 m²; e não, portanto, como ali mencionado. O Escrevente Habilitado, ______________ (Jair Antonio Piaducci Filho). - - - - - - - - - -

AV4/98.629 (CADASTRO). Indaiatuba, 10 de setembro de 2014. - Conforme certidão nº 9400/2014, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 11 de agosto de 2014, verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula está atualmente cadastrado sob nº 5102.2173.0-6. O Substº do Oficial, ______________ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - - - - - - - - - - -

R5/98.629 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 10 de setembro de 2014. Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Parcelamento e Alienação Fiduciária em Garantia no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR e Financiamento de Móveis e Eletrodomésticos - Programa Minha Casa Melhor, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 da Lei 4.380/64, dos artigos 2º e 8º da Lei 10.188/01, e da Lei 11.977/09, no âmbito do SFH (Contrato nº 171001240453), datado de Indaiatuba/SP, em 24 de junho de 2014, FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL FAR, com a anuência da Caixa Econômica Federal - CAIXA, na qualidade de proprietária fiduciária, vendeu para JOSE DO CARMO SANTOS, brasileiro, divorciado, nascido em 18/10/1963, mecânico, portador da carteira de identidade RG nº 16.571.321-5 SSP SP, inscrito no CPF MF sob nº 055.663.228-16, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Francisco de Paula A, 253, Itaici, pelo preço de R$ 53.817,82, o imóvel descrito nesta

<VIDE FICHA 0002>

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

CNS nº 12.017-0

matrícula, integralizado mediante parcelamento concedido pelo Fundo de Arrendamento Residencial FAR (com recursos oriundos do FAR - PMCMV), garantido por Alienação Fiduciária a seguir registrada. As partes declararam ter pleno conhecimento das cláusulas constantes do item 8.1 do presente instrumento e objeto da AV2 desta matrícula. Encontram-se arquivadas nesta Serventia, em pastas próprias, as seguintes certidões, relativas ao vendedor: a) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal, sob nº 170442014-68885167, emitida em 20/05/2014, válida até 16/11/2014; b) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 03, de 02/05/2007, às 14:10:39 horas do dia 05/08/2014, válida até 01/02/2015 (Código de controle da certidão: 68A3.A02F.626F.0656). O Substituto do Oficial, _____(José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R6/98.629 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 10 de setembro de 2014. Pelo mesmo Instrumento Particular objeto do R5/98.629, JOSÉ DO CARMO SANTOS constituiu-se DEVEDOR do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR (já qualificado nesta matrícula), na importância de R$ 53.817,82, a ser quitado em 120 meses por meio de: I - subvenção pessoal e intransferível e; II - parcelamento pessoal e intransferível, a ser liberado em 120 parcelas mensais e sucessivas obtido junto ao FAR. O parcelamento será restituído ao credor pelo Sistema de Amortização SAC, sendo as amortizações feitas por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos. O valor da dívida será integralizado pelos devedores no que tange ao parcelamento e, pelo FAR, no que tange à subvenção, ao longo do prazo contratado, devido a partir do mês subsequente ao da contratação, vencendo-se a primeira parcela no dia 24 de julho de 2014, e as demais em parcelas mensais e sucessivas, prorrogando-se para o primeiro dia útil subsequente em caso de inexistência de expediente bancário. Em garantia das obrigações deste contrato, o devedor ALIENOU ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, em CARATER FIDUCIARIO, o imóvel descrito nesta matrícula, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. O prazo de carência para expedição de intimação é de 60 (sessenta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Para fins de leilão extrajudicial, as partes adotaram que o valor do imóvel é de R$ 53.817,82, acrescido do valor de acessão e das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado

<VIDE VERSO>

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

CNS nº 12.017-0

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

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 02/09/2026 16:13:07

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 00098629 | ficha 0002

monetariamente até a data do leilão, reservando-se ao FAR o direito de reavaliar o imóvel. As demais cláusulas e condições constam do título. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 229.300. O Substituto do Oficial,_____(José Luiz Teixeira de Camargo Junior). -

AV7/98.629 (PENHORA). Indaiatuba, 31 de outubro de 2019. - - Conforme Certidão para Averbação de Penhora, expedida em 29 de outubro de 2019, às 13:22:29 h, pela Escrivã/Diretora do 3º Ofício Cível desta Comarca, produzida conforme disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil, extraída dos autos de Execução Civil (número de ordem: 0012495-94.2012.8.26.0248), em que figuram, como exequente, JESSICA JULIANA SANTOS, inscrita no CPF MF sob nº 228.283.838-65, e, como executado, JOSÉ DO CARMO SANTOS, igualmente conhecido como JOSE DO CARMO DOS SANTOS, já qualificado, com valor da dívida em R$ 660.957,99, procedo à averbação da PENHORA que recaiu sobre os DIREITOS e OBRIGAÇÕES do imóvel descrito nesta matrícula, decorrentes do ''Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Parcelamento e Alienação Fiduciária em Garantia'' objeto dos R5/98.629 e R6/98.629. O executado José do Carmo Santos, igualmente conhecido como José do Carmos dos Santos foi nomeado depositário. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 297.188. O Substituto do Oficial,_____(José Luiz Teixeira de Camargo Junior). -
Selo Digital Nº.....: 1209Z0331TD000120590SG19H

AV8/98.629 (PENHORA). Indaiatuba, 27 de janeiro de 2021. Conforme Certidão para Averbação de Penhora, expedida em 22 de janeiro de 2021, às 14:49:11 h, pela Escrivã/Diretora do 3º Ofício Cível desta Comarca, produzida conforme disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil, extraída dos autos de Execução Civil (número de ordem: 0000654-88.2001.8.26.0248), em que figuram, como exequente, ADRIANA TONCHE LIMA DOS SANTOS, inscrita no CPF MF sob nº 119.201.138-43, e, como executado, JOSÉ DO CARMO SANTOS, igualmente conhecido como JOSE DO CARMO DOS SANTOS, já qualificado, com valor da dívida em R$ 168.164,41, procedo à averbação da PENHORA que recaiu sobre os DIREITOS e OBRIGAÇÕES do imóvel descrito nesta matrícula, decorrentes do ''Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Parcelamento e Alienação Fiduciária em Garantia'' objeto dos R5/98.629 e R6/98.629. O executado José do Carmo Santos, igualmente conhecido como José do Carmo dos Santos foi nomeado depositário. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 315.536. O Substituto do Oficial,_____(José Luiz Teixeira de Camargo Junior). -

VIDE FICHA 0003

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Tudo o que você precisa do Registro de Imóveis
CNS nº 12.017-0
SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 02/09/2026 16:13:07

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE INDAIATUBA - SP

matrícula 00098629 | ficha 0003

Indaiatuba, 27 de Janeiro de 20 21

Selo Digital No. 1201703211N0000264682FK21B

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

CNS nº 12.017-0

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 02/09/2026 16:13:07