



Valide aqui
este documento

Pedido: 506.930 - Matrícula: 98629 - Pág.: 1 de 6

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

0001

Indaiatuba, 23 de Maio

de 2014

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 (RESTRICÇÕES). 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>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HBW7W-MXKW2-NEKQG-X423H>

CNS nº 12.017-0

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Berenice Krahembuhl Miguel Damasceno, liberado nos autos em 13/01/2026 às 09:31. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000654-88.2001.8.26.0248 e código Vz9gIhmY.



Valide aqui
este documento

Pedido: 506.930 - Matrícula: 98629 - Pág.: 2 de 6

fls. 506

matrícula

00098629

ficha

0001

observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes
RESTRICÇÕES: 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 Pianucci 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 5102.2173.8-6. 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 ME 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>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HBW7W-MXKW2-NEKQG-X423H>

CNS nº 12.017-0

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Berenice Krahembuhl Miguel Damasceno, liberado nos autos em 13/01/2026 às 09:31. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000654-88.2001.8.26.0248 e código Vz9gIhmY.



Valide aqui
este documento

Pedido: 506.930 - Matrícula: 98629 - Pág.: 3 de 6

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

0002

Indaiatuba, 10 de Setembro

de 20 14

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 170442014-88888167, 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/REF nº 03, de 02/05/2007, às 14:10:39 horas do dia 05/06/2014, 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 FIDUCIARIA). 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), da 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>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HBW7W-MXKW2-NEKQG-X423H>

CNS nº 12.017-0

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Berenice Krahembuhl Miguel Damasceno, liberado nos autos em 13/01/2026 às 09:31.

Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000654-88.2001.8.26.0248 e código Vz9gIhmY.



Valide aqui
este documento

fls. 508

Pedido: 506.930 - Matrícula: 98629 - Pág.: 4 de 6

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 recai 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 297.188. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -
Selo Digital No..... 120120331TD000120590SG19H

AV8/98.629 (PENHORA). Indaiatuba, 27 de janeiro de 2021. Con-
forme 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 recai 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). - - - - -

EXIDE FICHA 0003

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HBW7W-MXKW2-NEKQG-X423H>

CNS nº 12.017-0

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Berenice Krahembuhl Miguel Damasceno, liberado nos autos em 13/01/2026 às 09:31. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000654-88.2001.8.26.0248 e código Vz9gIhmY.



Valide aqui
este documento

Pedido: 506.930 - Matrícula: 98629 - Pág.: 5 de 6

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 2021

Selo Digital No. 120170321ND0002646B2FF21B

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HBW7W-MXKW2-NEKQG-X423H>

CNS nº 12.017-0

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Berenice Krahembuhl Miguel Damaceno, liberado nos autos em 13/01/2026 às 09:31. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000654-88.2001.8.26.0248 e código Vz9gIhnY.



Valide aqui
este documento

Pedido: 506.930 - Matrícula: 98629 - Pág.: 6 de 6

CERTIFICO E DOU FÉ que o inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo o seu conteúdo, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais, ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como eventuais restrições sobre o imóvel, nos termos do art. 19, § 11, da Lei nº 6.015/73.

Certidão extraída por meio reprográfico, sob a forma de documento eletrônico, com certificação digital ICP-Brasil, nos termos da Lei nº 14.063/20 e do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73.

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel até o dia útil anterior à emissão, e seu prazo de validade é de 30 (trinta) dias, contados da data de expedição.

Indaiatuba - SP, 07 de janeiro de 2026

AO OFICIAL	R\$: 44,20
AO ESTADO	R\$: 12,56
A SEC. FAZENDA	R\$: 8,60
AO SINOREG	R\$: 2,33
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 3,03
AO MUNICÍPIO	R\$: 2,21
AO MP	R\$: 2,12
TOTAL	R\$: 75,05

O selo digital abaixo poderá ser consultado
no site: <https://selodigital.tjsp.jus.br/>



PEDIDO: 506.930

Código Nacional de Matrícula: **120170.2.0098629-48**

1201703C3SA000907091HC26N

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HBW7W-MXKW2-NEKQG-X423H>