



Valide aqui
este documento



fls. 608

<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1202793E30498617GQZE45255

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que, revendo nesta Serventia Extrajudicial o **Livro 2 - REGISTRO GERAL**, nele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

CNM: 120279.2.0142425-89

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

MATRÍCULA Nº 142.425

FICHA 01

Taubaté 7 de novembro de 2016

APARTAMENTO nº 31, localizado no 3º andar da **TORRE 10** do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JACARANDÁ**", com acesso pelo nº 495 da **Avenida João Ramalho**, situado no bairro do Piracangagua, no distrito de Quiririm desta comarca, com **área privativa** de 49,96m², **área comum** de 66,07m², **totalizando** 116,03m², correspondendo-lhe uma **fração ideal** no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,3472222%, cabendo-lhe o direito de uso de uma vaga de garagem indeterminada localizada na área comum.

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.190.167/0001-50, representado pelo **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 1, Bloco G, lote s/n, na qualidade de agente executor do Programa Minha Casa Minha Vida.

REGISTRO ANTERIOR: R.6/M-125.539, feito nesta data, neste Registro Imobiliário.

A Oficial
(Protocolo nº 369.789-DM)

Paola de Castro Ribeiro Macedo

Av-1 em 07 de novembro de 2016 (DM).

restrições

Conforme se verifica da averbação feita sob nº 3 na matrícula nº 125.539, em 25 de abril de 2014, procede-se a presente, nos termos do parágrafo 5º, do artigo 1º, da Lei nº 10.188 de 12 de fevereiro de 2001, para constar que o imóvel desta, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR** e não se comunicam com o patrimônio do **BANCO DO BRASIL S/A**, observadas, quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições: **I** - não integram o ativo do Banco do Brasil S/A; **II** - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Banco do Brasil S/A; **III** - não compõem a lista de bens e direitos do Banco do Brasil S/A para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **IV** - não podem ser dado em garantia de débito de operação realizada pelo Banco do Brasil S/A; **V** - não são passíveis de execução por quaisquer credores do Banco do Brasil S/A, por mais privilegiados que possam ser; e **VI** - sobre esses bens não poderá ser constituído qualquer ônus real. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

Maria Celina Padovani

Av-2 em 08 de abril de 2021. Protocolo nº 426.447 em 30/03/2021 (BMG).

cadastro municipal

Pelo instrumento particular adiante mencionado e certidão municipal de 31 de março de 2021, número 11923, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no **BC sob nº 4.4.065.318.158**. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.12027933104264470BJJEX213.

Núbia Martins de Oliveira

R-3 em 08 de abril de 2021. Protocolo nº 426.447 em 30/03/2021 (BMG).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 23 de junho de 2017, com força de escritura pública nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, celebrado no âmbito do **Programa Minha Casa Minha Vida**, o proprietário transmitiu o imóvel a **JENIFFER CARNEIRO NUNES**, brasileira, solteira, maior, autônoma, portadora do RG nº 457716022-SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob nº 414.154.138-94, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Guido Mine s/nº, bloco 10, unidade 31, Piracangagua, pelo valor de **R\$70.000,00**, dos quais

Continua no verso.



Valide aqui
este documento



fls. 609

CNM: 120279.2.0142425-89

MATRÍCULA Nº 142.425

FICHA 01
VERSO

R\$60.400,00 foram pagos com recursos concedidos pelo Fundo de Arrendamento Residencial - FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio e o restante mediante financiamento. **Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias.** Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.1202793210426447OYFM31218.

Núbia Martins de Oliveira

R-4 em 08 de abril de 2021. Protocolo nº 426.447 em 30/03/2021 (BMG).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular mencionado no R-3, a proprietária transmitiu o imóvel em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL FAR**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.190.167/0001-50, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Lote s/nº, Bloco G, representado pelo **BANCO DO BRASIL S.A.**, com sede em Brasília-DF, por sua agência Rua Bispo Rodovalho-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/6326-60, para garantia do cumprimento de todas as obrigações contratuais assumidas, em especial o pagamento da dívida decorrente do financiamento no valor de **R\$9.600,00**, pagável em **120 prestações mensais e sucessivas**, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **R\$80,00**, com vencimento para **30 dias após a assinatura do instrumento** e os demais em igual dia dos meses subsequentes. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R\$70.000,00**. Fica estabelecido o prazo de carência para a expedição de intimação a **inadimplência de 03 encargos mensais vencidos e não pagos**. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.1202793210426447PGTDJT21C.

Núbia Martins de Oliveira

Av-5 em 29 de agosto de 2025. Protocolo nº 498.617 em 26/08/2025 (JJRMF).

penhora

Pela certidão expedida em 25 de agosto de 2025, por meio de ofício eletrônico, nos autos da Ação de Execução Civil que se processa sob nº 10102247920228260625 pelo Juízo da 2ª Vara Cível desta Comarca, movida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JACARANDA**, inscrito no CNPJ sob nº 28.013.392/0001-42, contra **JENIFFER CARNEIRO NUNES**, inscrita no CPF sob nº 414.154.138-94, e como terceiro interessado **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, procede-se a presente averbação nos termos do artigo 239 da Lei 6.015/73 e artigo 844 do Código de Processo Civil, para constar que em 25 de outubro de 2023 foi lavrado o auto/termo de **PENHORA** da totalidade do imóvel desta matrícula, ainda que esteja alienado fiduciariamente, no termos da r. decisão de 25 de outubro de 2023, para garantia da dívida no valor de **R\$22.400,28**, tendo sido nomeado como fiel depositário do bem a própria executada. Ato isento do pagamento de custas e emolumentos, por determinação judicial. O Escrevente.

Selo digital.1202793E10498617XR0KPH251.

Vinicius Ferreira Capeleto



Valide aqui
este documento

fls. 610

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/73, que este documento contém o inteiro teor da matrícula nele reproduzida, expedida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificado digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos do Provimento CG nº 04/2011, da Corregedoria Geral da Justiça e Itens 356 e seguintes, do Capítulo XX, das Normas de Serviço, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Nada mais havendo a certificar, inclusive com relação a alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias.

Dou fé. Taubaté, 01 de setembro de 2025. 15:09 hs.
Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 703.651.

Cartório:R\$0,00; **Estado:**R\$0,00; **Sec. Fazenda:**R\$0,00; **Sinoreg:**R\$0,00; **TJ:**R\$0,00; **MP:**R\$0,00; **ISSQN:**R\$0,00; **Total:**R\$0,00.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D64B6-MXG7R-P7MTK-2GADK>