Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/96L89-R2YKF-5E3PS-4BFW7

CNS-CNJ 12.091-5

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITANHAÉM-SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº 237.814

MATRÍCULA Nº. 237.814 | **DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL** RESIDENCIAL DOS PÁSSAROS - CONDOMÍNIO DOS BIGUAS | **FOLHA Nº.** 1

CADASTRO Nº.

APTº Nº 34 Ruas 08, nº. 228, Rua 09, nºs 207 e 253, Ruas C e D

IMÓVEL: O apartamento nº 34, situado no RESIDENCIAL DOS PÁSSAROS - CONDOMÍNIO DOS BIGUAS, Bloco 6, no município de Itanhaém, com entrada pelas Ruas 08, nº. 228, Rua 09, nºs 207 e 253, Ruas C e D, composto de sala, circulação, dois dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área privativa coberta de 47,860m2, área comum coberta de 9,129m2 e área real total de 56,989m2, correspondendo-lhe no terreno e demais coisas de uso comum a fração ideal de 0,013889 do todo, estando o observador situado no hall social com a escada e sua esquerda, visualizando frontalmente a entrada da unidade referida, está disposto pelo lado direito com área comum do condomínio, pelo lado esquerdo com Apartamento 33, pelos fundos com área comum do condomínio e pelas costas do observador a unidade 31, cabendo o direito de uso de uma garagem determinada por sorteio, em local indeterminado no estacionamento coletivo situado no pavimento térreo, do lado externo, para um automóvel de passeio de pequeno ou médio porte.
PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº. 759/69 e regendo-se atualmente pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº. 6.473, de 05 de junho de 2008, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ. sob nº. 00.360.305/0001-04.
TÍTULO AQUISITIVO: R.2 (23/09/2013 - AQUISIÇÃO) R.5 (13/10/2016 - ESPECIFICAÇÃO) - Matricula nº. 229.514, deste Registro.
Itanhaém, 13 de outubro de 2016.
O Escrevente Autorizado_____.

Av.1 - 237.814 - Itanhaém, 13 de outubro de 2016.
Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, de 26 de setembro de 2016, para ficar constando que o imóvel integra o patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, regido pela Lei nº 10.188, bem como seus frutos e rendimentos serão mantidos sob propriedade fiduciária da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, doravante designada CAIXA e não se comunica com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: não integram o ativo da CAIXA; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; não compõem a lista de bens e direitos da CAIXA, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilegiados que possam ser; não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR.
O Escrevente Autorizado_____.

R.2 - 237814 - Itanhaém, 30 de junho de 2017.
Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Parcelamento e Alienação Fiduciária em Garantia no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos Far, nº. 171002315156-8, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei nº. 4.380/64, dos Artigos 2º e 8º da Lei nº. 10.188/01, e da Lei 11.977/09, datado de 12/12/2016, o **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR,** fundo financeiro criado pela **CAIXA** por determinação do caput do Art. 2º da Lei 10.188/01, com a anuência da proprietária fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL, vendeu** o imóvel a **CICERA GILVANEA HELENA DA CONCEIÇÃO,** brasileira, domestica, solteira, com Carteira de Identidade nº 23.831.975-1-SSP/SP, CPF. nº 162.369.388-81, com domicílio na Rua

- continua no verso -

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Meire Gonçalves de Brito, liberado nos autos em 03/08/2026 às 14:24 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003766-85.2024.8.26.0266 e código zX73xxe5.

Valide aqui este documento

CULA Nº 237.814 FICHA 1vº.-

Manoel Alexandre dos Santos, 98, Jardim Ivoty, Itanhaém-SP, pelo preço de R$ 75.955,24. (Protocolo nº. 455224 - 21/06/2017).
O Escrevente Autorizado_____.

R.3 - 237814 - Itanhaém, 30 de junho de 2017.
Nos termos do Instrumento referido no R.2, a adquirente CICERA GILVANEA HELENA DA CONCEIÇÃO **alienou fiduciariamente o imóvel**, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, ao credor **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, fundo financeiro representado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF. nº. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R$ 75.955,24, a ser paga no prazo de 120 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC. Encargo Mensal Inicial: R$ 632,96. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/01/2017 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Taxa anual de Juros: Não há. Origem dos Recursos: FAR-PMCMV. RECÁLCULO DAS PRESTAÇÕES E DO SALDO DEVEDOR: De acordo com o item 3 do Contrato. Valor da garantia fiduciária: R$ 75.955,24. A garantia abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. E as demais condições do título. (Protocolo nº. 455224 - 21/06/2017).
O Escrevente Autorizado_____.

AV.4 - 237814 - Itanhaém, 29 de julho de 2026.
Nos termos da Certidão de Penhora, extraída dos autos do Processo de Execução Civil, Número de Ordem: 10037668520248260266, no qual figuram como Exequente: **RESIDENCIAL DOS PASSAROS - CONDOMINIO DOS BIGUAS**, CNPJ nº 27.397.734/0001-02 e como Executados: **CICERA GILVANEA HELENA DA CONCEIÇÃO**, CPF nº 162.369.388-81 e **MARIANI HELENA DA COCEIÇÃO OLIVEIRA**, CPF nº 440.277.828-01, emitida em 18 de julho de 2026, pelo 1º Oficio Judicial do Foro Central da Comarca de Itanhaém, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, transmitida e recepcionada na mesma data, em meio eletrônico no site http://www.oficioeletronico.com.br, procedo à averbação da **penhora** sobre os direitos do fiduciante. Data do Auto ou Termo: 14/07/2026. Valor da Dívida: R$ 9.955,71. Depositária: MARIANI HELENA DA CONCEIÇÃO OLIVEIRA. (Protocolo nº. 564637 - 20/07/2026).
O Escrevente Autorizado_____. Selo Digital: 1209153E1000000081230626Y.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/96L89-R2YKF-5E3PS-4BFW7

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Meire Gonçalves de Brito, liberado nos autos em 03/08/2026 às 14:24 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003766-85.2024.8.26.0266 e código zX73xxe5.

Valide aqui este documento

ro nº 2 – Registro Geral

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Itanhaém-SP
CNS 12.091-5

Matrícula	Ficha	Data	CNM
237814	02		120915.2.0237814-45

Certifico que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 120915.2.0237814-45 , extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1.973 e contém integralmente todas as alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticados sobre o imóvel objeto da mesma, no período de 29 de setembro de 1962 até 29 de julho de 2026, excetuando-se os casos referentes aos imóveis situados nos municípios e Comarcas de Peruibe e Mongaguá, que tiveram suas Comarcas instaladas em 27 de março de 2005 e 16 de novembro de 2009, respectivamente. Certifico mais e finalmente que as certidões de imóveis localizados nessas comarcas instaladas, deverão ser atualizadas nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes. Dou fé. Itanhaém,29 de julho de 2026.Documento eletrônico assinado digitalmente. . Nada mais. Dá fé. Selo Digital: 1209153E1000000081230726W .

Consulte autenticidade em
https://selodigital.tjsp.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/96L89-R2YKF-5E3PS-4BFW7

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Meire Gonçalves de Brito, liberado nos autos em 03/08/2026 às 14:24 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003766-85.2024.8.26.0266 e código zX73xxe5.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/96L89-R2YKF-5E3PS-4BFW7

Valide aqui este documento

EM BRANCO

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Meire Gonçalves de Brito, liberado nos autos em 03/08/2026 às 14:24 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003766-85.2024.8.26.0266 e código zX73xxe5.