

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO
CNS 11.153-4

MATRÍCULA
115.384

FOLHA
01

[Assinatura]

Bauru, 24 de Março de 2015

IMÓVEL: APARTAMENTO 941, localizado no 4º pavimento, do Bloco 9, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE VERDE III, situado na Rua Dois nº 1-140, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: privativa - 42,8400 metros quadrados; comum - 5,0941 metros quadrados; total - 47,9341 metros quadrados; correspondente a fração Ideal de 0,3472% ou 59,7375 metros quadrados no terreno. Referido empreendimento foi edificado em terreno, com área de 17.204,04 metros quadrados, descrito e caracterizado na matrícula 79.888, na qual encontra-se registrada sob nº 15, a instituição de condomínio, estando a convenção condominial registrada sob nº 8.819, nesta Serventia. PMB (maior área): 05/1390/03.

PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, sediada em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR: R.13/79.888, em 16/4/2013, nesta Serventia.

O Escrevente Autorizado,

Emols. R\$1,99; Est. R\$0,56; Apos. R\$0,42; RC. R\$0,10; TJ. R\$0,10; ISS. R\$0,04 (custas e emolumentos de acordo com o art. 42, da Lei 11.977/2009, com a nova redação dada pela Lei 12.424/2011). Protocolo/microfilme 290955 de 18/3/2015 - ALS/TPBP.

Av.1/115.384, em 24 de março de 2015.

Procede-se a presente para consignar que: a) o imóvel nesta descrito (juntamente com os demais imóveis do empreendimento) integra o patrimônio do fundo financeiro do PAR - PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL, regido pela Lei nº 10.188/2001, e será objeto de alienação destinado à população alvo definida no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, regido pela Lei 11.977 de 7/7/2009; b) referido imóvel, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CEF e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: 1) não integram o ativo da CEF; 2) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; 3) não compõem a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; 4) não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; 5) não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser; 6) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR.

O Escrevente Autorizado,

Protocolo/microfilme 290955 de 18/3/2015 ALS/TPBP.

segue verso

MATRÍCULA	FOLHA
115.384	01
	VERBO

Av.2/115.384, em 18 de dezembro de 2015.

Pelo instrumento particular a seguir registrado e ainda nos termos do § 7º, art. 2º, da Lei 10.188, de 12/2/2001 (Programa de Arrendamento Residencial), com a redação alterada pela Lei 10.859, de 14/4/2004, e Lei 11.474, de 15/5/2007, procede-se a presente para constar que, o imóvel objeto desta matrícula ficou liberado de todas as restrições constantes no item "b" da Av.1 desta. Compareceu no ato como anuente, na qualidade de proprietária fiduciária (conforme definido no § 3º, art. 2º, da Lei 10.188/2001): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, já qualificada, no ato representada por Grazielle Cristine dos Santos, CPF 270.203.608-23 (conforme procuração e substabelecimento microfilmados nesta serventia sob nº 277.608 e 289.711).

O Escrevente Autorizado,
Protocolo/Microfilme 298.468 de 9/12/2015 - ALS/TPBP.

R.3/115.384, em 18 de dezembro de 2015.

Por instrumento particular de contrato de compra e venda de imóvel, com parcelamento e alienação fiduciária em garantia no programa minha casa minha vida - PMCMV - recursos FAR, firmado em Bauru, aos 7/5/2015, **GISLENE TERSI SALES**, brasileira, solteira, recuperadora de credito, RG 40.899.702-3-SSP/SP, CPF 350.000.198-06, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Dulce Seabra Parisi nº 3-38, adquiriu da **Caixa Econômica Federal - CEF**, já qualificada, no ato representada por Grazielle Cristine dos Santos, CPF 270.203.608-23 (conforme procuração e substabelecimento microfilmados nesta serventia sob nº 277.608 e 289.711), na condição de representante do **Fundo de Arrendamento Residencial - FAR**, fundo financeiro criado por determinação constante do caput do art. 2º, da Lei 10.188, de 12/2/2001, com a redação alterada pela Lei 10.859, de 14/4/2004 e Lei 11.474, de 15/5/2007, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.190.167/0001-50, o imóvel objeto desta matrícula (cep 17100-000), pelo preço de R\$75.937,50 (setenta e cinco mil, novecentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos), nos termos constante do registro imediatamente seguinte. Foram apresentadas no ato as certidões: negativa de débitos trabalhistas nº 184961921/2015, emitida em 11/11/2015 (válida até 8/5/2016) e positiva de débitos trabalhistas, com efeito de negativa, nº 184961653/2015, emitida em 11/11/2015 (válida até 8/5/2016). Por determinação contida no artigo 12, do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida nesta data, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, à qual resultou negativa em relação às partes contratantes, inclusive do credor fiduciário adiante qualificado (códigos hash c3d2 d796 d209 8354 db14 38f2 3501 6059 fc9f ecac // f1ba d001 8d90 e33b 1646 4632 55de 36c4 998c 4586 // 46c0 d28c 125b e8eb 46fb 7989 83d7 6d66 3fa5 310a).

segue fls. 2

MOB.1

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO
CNS 11.153-4

MATRÍCULA	FOLHA
115.384	02

Bauru, 18 de Dezembro de 2015

O Escrevente Autorizado,
Emols. R\$159,51; Est. R\$45,33; Apos. R\$23,37; RC. R\$8,39; TJ. R\$10,94; MP
R\$7,65; ISS R\$ 3,19 (FAR/PMCMV)
Protocolo/Microfilme 298.468 de 9/12/2015 - ALS/TPBP.

R.4/115.384, em 18 de dezembro de 2015.

Nos termos do instrumento particular objeto do registro anterior, **GISLENE TERSI SALES**, já qualificada, constituiu-se devedora do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado, no ato representado pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, através de seu procurador anteriormente nomeado, da importância de R\$75.937,50 (setenta e cinco mil, novecentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos), dando em garantia do pagamento, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. Modalidade - parcelamento; Origem dos Recursos - FAR/PMCMV; sistema de amortização - SAC; prazo de amortização - 120 meses; taxa de juros - não há; encargo a ser pago - R\$37,50; vencimento do primeiro encargo mensal - 7/6/2015; forma de pagamento na data da contratação - boleto bancário; valor da garantia fiduciária - R\$75.937,50. Foi apresentada no ato a certidão negativa de débitos trabalhistas sob o nº 202471967/2015, expedida em 4/12/2015 (válida até 31/5/2016). Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, em virtude de mora não purgada e conseqüente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento.

O Escrevente Autorizado,
Emols. R\$159,51; Est. R\$45,33; Apos. R\$23,37; RC. R\$8,39; TJ. R\$10,94; MP
R\$7,65; ISS R\$ 3,19 (FAR/PMCMV)
Protocolo/Microfilme 298.468 de 9/12/2015 - ALS/TPBP.

Av.5/115.384, em 1 de abril de 2024.

Por instrumento particular datado de 28/9/2023 (autorização de baixa de garantia de contratos enquadrados pela Portaria MCID nº 1.248/2023), subscrito por Helena Maria Antunes Barata, representante legal da Caixa Econômica Federal – CEF, que por sua vez, representa o Fundo de Arrendamento Residencial – FAR – procuração microfilmada, nesta Serventia, sob nº 395.091 (exibida por intermédio de arquivo eletrônico, conforme item 368.1 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, sendo conferida a sua origem, integridade e elementos de segurança), acompanhado por requerimento datado de 28/3/2024, subscrito por Gislene Tersi Sales, procede-se a presente para constar o **cancelamento da alienação fiduciária** objeto do **R.4** desta matrícula, conforme autorização da credora supracitada. Por

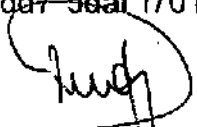
Continua no verso

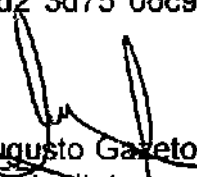
MATRÍCULA
115.384

FOLHA
02
VERSO

CNM: 111534.2.0115384-79

determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida, em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, e resultou negativa em relação às partes (códigos hash: 11dc b74b 24e3 2810 ff57 b0b6 74df 5dd7 5daf f701 – 5d37 606f c293 fbe9 cf6d 6c74 e0d2 3d75 06c9 4604).


Gedenilza Maria Teixeira Goes de Souza
oficial substituta


Cláudio Augusto Gazeto
oficial substituto

Emols. R\$71,33; Est. R\$20,27; Sec. Faz. R\$13,87; RC. R\$3,75; TJ. R\$4,89; ISS. R\$1,43; MP. R\$3,42. Selo digital nº 11153433100000059080424G.
gs Protocolo/microfilme 395.212, de 28/3/2024.

R.6/115.384, em 20 de maio de 2024.

Por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, acompanhado de Anexos I e II, firmados em Bauru/SP, aos 13/5/2024, **GUILHERME COSTA LEÃO**, brasileiro, solteiro, maior, estivador, RG 54.588.860-8-SSP/SP, CPF 434.768.638-24, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Antonio Mascari, nº 1135, Núcleo Habitacional Nobuji Nagasawa, adquiriu de **Gislene Tersi Sales**, administradora, já qualificada, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Dois, nº 1-140, Monte Verde, pelo preço de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.100-000). Do preço acima, R\$23.107,00 (vinte e três mil, cento e sete reais), referem-se a recursos próprios; R\$2.893,00 (dois mil, oitocentos e noventa e três reais), referem-se ao Desconto / Subsídio concedido pelo FGTS / União; e R\$104.000,00 (cento e quatro mil reais), foram concedidos conforme R.7/115.384. Foi emitida em nome da transmitente, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 35160601/2024, através do site da Justiça do Trabalho, aos 20/5/2024, válida até 16/11/2024. Por determinação contida no artigo 12, do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, e que resultou negativa em relação às partes contratantes, inclusive da credora fiduciária adiante qualificada (códigos hash: 78e9 fff0 4c85 63aa f480 948c 5faa a820 5136 10bd // 241e f148 2fc8 e322 4010 5511 e861 5cbe 28f1 5531 // 242a 6510 1f29 3544 d480 4522 7436 2dc7 8dbd 206f).


Renata Monteiro Vicente
Escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto
Continua na ficha nº 03

MOD.1

MATRÍCULA
115.384

FOLHA
03

CNM: 111534.2.0115384-79

Bauru, 20 de maio de 2024

Emols.R\$530,85; Est.R\$150,87; Sec.Faz.R\$103,26; R.C.R\$27,94; T.J.R\$36,44;
ISS.R\$10,61; MP.R\$25,78 (PMCMV - Lei 14.620/2023). Selo digital:
111534321000000060596224Q.
Protocolo/Microfilme 397.097 de 17/5/2024 – RMV/CAG.

R.7/115.384, em 20 de maio de 2024.
Nos termos do instrumento particular objeto do R.6/115.384, **GUILHERME COSTA LEÃO**, já qualificado, constituiu-se devedor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, no ato representada por Antonio Pereira Júnior (procuração e substabelecimentos microfilmados sob número 396.623, nesta Serventia), da importância de R\$104.000,00 (cento e quatro mil reais), dando em garantia do pagamento, em **Alienação Fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO** - Origem dos recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de imóvel usado. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de atualização do saldo devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$130.000,00. Prazo Total (meses): 360. Vencimento do primeiro encargo mensal: 14/6/2024. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida, e constituído em mora o fiduciante, consolidar-se-á, nos termos do artigo 26, da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel em nome da credora fiduciária. Foi emitida em nome do garantidor, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 35160601/2024, através do site da Justiça do Trabalho, aos 20/5/2024, válida até 16/11/2024. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, em virtude de mora não purgada e consequente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento.

Renata Monteiro Vicente
Escrivente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$415,91; Est.R\$118,20; Sec.Faz.R\$80,90; R.C.R\$21,89; T.J.R\$28,55;
ISS.R\$8,31; MP.R\$19,96 (PMCMV - Lei 14.620/2023). Selo digital:
111534321000000060596324O.
Protocolo/Microfilme 397.097 de 17/5/2024 – RMV/CAG.

Continua no verso

MATRÍCULA

115.384

FOLHA

03

VERSO

CNM: 111534.2.0115384-79

Av.8/115.384, em 27 de março de 2026.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 9/3/2026, subscrito por Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, representante da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 399.251 nesta Serventia), acompanhado da guia comprobatória do recolhimento do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis - ITBI, procede-se à presente para constar a **consolidação da plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula** (cep 17056-265), nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal 9.514/97, em nome da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, já qualificada, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, referente à alienação fiduciária, objeto do R.7 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº417.656, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Guilherme Costa Leão, já qualificado. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$133.123,90 (cento e trinta e três mil, cento e vinte e três reais e noventa centavos) consoante comprovante do recolhimento do ITBI. Por determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida, nesta data, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens (códigos hash: jy70 uhma vr//crxg ux9w 5y). Valor venal total (2026) R\$123.860,73. Base de Calculo do ITBI R\$133.123,90.



Indra Perseguim de Moraes
Escrevente



Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$332,73; Est. R\$94,56; Sec. Faz. R\$64,72; RC. R\$17,51; TJ. R\$22,84; ISS. R\$6,65; MP. R\$15,97. Selo digital nº111534331000000082660126R.
Protocolo/microfilme nº 417.656 de 24/10/2025 – ipm/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de **7 página(s)**, extraída da matrícula **115384**, nos termos do artigo 19, § 11, da Lei nº 6.015/73, conforme redação dada pela Lei 14.382/2022.
"§ 11. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial". O referido é verdade e dou fé. **Bauru, 01 de abril de 2026. 10:40:41 Hs.** O Oficial Substituto.

Cláudio Augusto Gazeto

Oficial..... R\$ 45,88
Estado..... R\$ 13,04
SEFAZ..... R\$ 8,92
Reg. Civil... R\$ 2,41
Trib. Just... R\$ 3,15
Ao Município.. R\$ 0,91
Ao Min.Púb... R\$ 2,20
Total..... R\$ 76,51
Prazo de validade, para
fins notariais e
registrais, de 30 dias

Certidão de ato praticado protocolo nº: 417656

Controle:



1020998

Página: 0007/0007



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

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

Selo digital:

1115343C30000000826602265



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9ZP9Q-M2YKV-UUKSJ-HC7HS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Claudio Augusto Gazeto (CPF 019.036.308-86)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9ZP9Q-M2YKV-UUKSJ-HC7HS>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>