



o n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS N.º 11.263-1

DE BAURU - S. PAULO

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

122.568

FOLHA

01

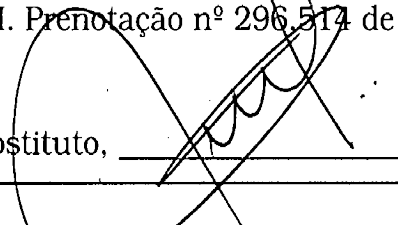
Bauru, 21 de junho de 2016.

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada como **apartamento**, localizada no **3º Pavimento**, identificada pelo **nº 31 do Bloco 02** do empreendimento **RESIDENCIAL DOS IPÊS**, situado na Rua Lamia Cohlma Soubihe, nº 3-33, nesta cidade de **Bauru-SP**, contendo a área privativa de 45,7238 m², fração da área comum de 5,1204 m², área total de 50,8442 m², e a área equivalente é igual a 50,6797 m², a fração ideal é de 0,004464% ou 0,4464% proporcionando uma quota do terreno de 54,5760 m².

CADASTRO: 3/1092/244.

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ/MF sob 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 12/02/2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859 de 14/04/2004, alterada pela Lei nº 11.474 de 15/05/2007, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, sediada em Brasília, Capital Federal no Setor Bancário Sul, quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 01 de 12/03/2014 (aquisição da área) e R.04 de 14/04/2016 (instituição de condomínio) da matrícula nº **112.972** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº **10.184** de 21/06/2016, Livro nº 3 - Registro Auxiliar deste 2º O.R.I. Prenotação nº 296.514 de 17/06/2016.

O Oficial Substituto,  Américo Zanetti Junior

Av.01 - Em 21 de junho de 2016. Da averbação nº 02 de 20/03/2014 da matrícula nº 112.972 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP, consta que **os imóveis do empreendimento "RESIDENCIAL DOS IPÊS" integram o patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR**, regido pela Lei nº 10.188, de 12/02/2001, e serão objeto de alienação destinado à população alvo definida no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, regido pela Lei nº 11.977, de 07/07/2009; **o empreendimento adquirido, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas as seguintes restrições estabelecidas no § 3º do mesmo artigo e Lei citados: **I)** Não integram o ativo da Caixa Econômica Federal; **II)** Não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; **III)** Não compõem a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **IV)** Não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; **V)** Não são passíveis de

- Segue no verso -

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

122.568

FOLHA

01

VERSO

execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser;
VI) Não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR. Demais cláusulas, termos e condições constantes do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóveis e de Produção de Empreendimento Habitacional, no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, com Pagamento Parcelado, com força de Escritura Pública, na forma do artigo 8º da Lei nº 10.188 de 12/02/2001, compilada com as alterações posteriores, firmado pela Caixa Econômica Federal em Bauru-SP, aos 27/11/2013, registrado sob nº 01 de 20/03/2014 da referida matrícula nº 112.972 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP.

Gilberto Pereira
Escrivente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

R.02 - Em 18 de outubro de 2016. Por Instrumento Particular nº 872002142250, lavrado pela Caixa Econômica Federal, na forma permitida do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, dos Artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188/2001, e da Lei nº 11.977/2009, firmado em Bauru-SP aos 28/06/2016, o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR vendeu **o imóvel** para **LOURDES FRANCISCA DE SOUZA**, nascida aos 03/05/1967, diarista, portadora da cédula de identidade RG. nº 18.741.235-2-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 069.924.648-25, e **SILVANO PAULINO DE ARAUJO**, nascido aos 20/04/1979, jardineiro, portador da cédula de identidade RG. nº 34.714.145-6-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 215.013.148-07, ambos brasileiros, solteiros, domiciliados em Bauru-SP onde residem a Rua Constantino Castilho, nº 7-16, Jardim Chapadão, pelo preço de R\$76.000,00 (setenta e seis mil reais), sendo R\$45.000,00 referentes ao desconto concedido pelo FGTS (complemento); R\$25.600,00 referentes à subvenção concedida pelo FAR; e R\$5.400,00 referentes ao financiamento concedido pela credora. Foi apresentada pelo vendedor a Certidão Negativa de Débito relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 14/07/2016 e válida até 10/01/2017, com o código de controle AD9B.361A.41C3.63BE. Prenotação nº 299.894 de 17/10/2016.

Marcos Marinho de Nascimento

Escriventes Autorizados

Fabício Luiz de Barros Fávero Zanetti

R.03 - Em 18 de outubro de 2016. Pelo título do R.02, LOURDES FRANCISCA DE SOUZA e SILVANO PAULINO DE ARAUJO **alienaram fiduciariamente o imóvel** avaliado em R\$76.000,00 (setenta e seis mil reais), ao FUNDO DE
- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PGBG4-JTHN6-T2SZU-GB73E>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

122.568

FOLHA

02

Bauru, 18 de Outubro de 2016.

(Continuação da folha 01).....

ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/1997, em garantia do financiamento com origem em recursos do FGTS-PMCMV, sendo R\$5.400,00 (cinco mil e quatrocentos reais) o valor do financiamento, reajustável mensalmente na forma estabelecida pela cláusula sexta do instrumento, pagável no prazo contratado de 120 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o sistema de amortização - SAC, à taxa anual de juros nominal contratada de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, importando o encargo mensal inicial em R\$67,49, sendo R\$45,00 relativos ao valor da prestação líquida, vencendo-se o primeiro deles em 28/07/2016, e a época de reajuste dos encargos estipulada de acordo com a cláusula quarta. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes no título.

Marcos Marinho do Nascimento

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados

Av.04 - Em 18 de outubro de 2016. Procede-se a presente a fim de constar que, os direitos de proprietário fiduciário do imóvel constituídos pelo R.03 em favor do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** e **não se comunicam com o patrimônio desta**, observadas quanto a tais direitos, as restrições mencionadas na Av.01, nos termos dos parágrafos 4º e 5º do artigo 2º da Lei nº 10.188 de 12/02/2001.

Marcos Marinho do Nascimento

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados

AV.5 - Em 21 de janeiro de 2025. Prenotação nº 399.465, de 10/01/2025.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - FAR: Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 3, em virtude da autorização do credor **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado, contida no instrumento particular datado de 28 de setembro de 2023.

Selo Digital: 112631331000000051445525U

O Substituto do Oficial,

Américo Zanetti Junior.

Continua no verso



112631.2.0122568-46

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

122.568

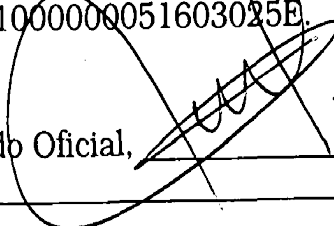
FOLHA

02

VERSO

R.6 - Em 24 de janeiro de 2025. Prenotação nº 399.467, de 10/01/2025.

VENDA E COMPRA PMCMV/FGTS: Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH (Contrato nº. 8.4444.3675396-1), com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº. 4.380/64, no âmbito dos Programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº. 11.977/09, datado de 09/01/2025, os proprietários LOURDES FRANCISCA DE SOUZA, já qualificada; e SILVANO PAULINO DE ARAUJO, já qualificado, **venderam o imóvel a BRUNO DE MACEDO BORDIN**, inscrito no CPF sob nº 452.897.328-61, brasileiro, solteiro, gerente, residente e domiciliado na Avenida Maria Ranieri, 6-40, apto 21a, bloco 3, Parque Viaduto, nesta cidade, pelo preço de R\$132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais). Valor Tributário (2025) R\$137.819,69. Emitida a DOI por esta Serventia. Selo Digital: 112631321000000051603025E.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

R.7 - Em 24 de janeiro de 2025. Prenotação nº 399.467, de 10/01/2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (PMCMV): Nos termos do instrumento particular referido no R.6, o proprietário BRUNO DE MACEDO BORDIN, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, NIRE/JUCESP nº 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 - Lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$105.600,00 (cento e cinco mil e seiscentos reais), destinada à aquisição do imóvel (R.6) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros à taxa mensal nominal e efetiva de 0,3750%, anual nominal de 4,5000% e anual efetiva de 4,5940%, sendo de R\$518,09 o valor total do encargo inicial, vencível em 10/02/2025. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais). O financiamento concedido ao fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Foi utilizada a quantia de R\$11.509,00 dos recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto, e ainda, R\$14.891,00 de recursos próprios. Emolumentos e selos cobrados nos termos do art. 43 da Lei 11.977/2009 - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, com redução de 50%. Selo Digital: 112631321000000051603125C.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PGBG4-JTHN6-T2SZU-GB73E>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



n.º 2 - Registro Geral

CNM

112631.2.0122568-46

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

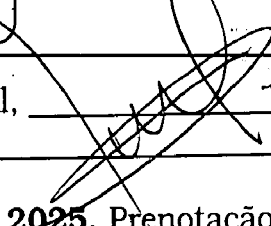
122.568

FOLHA

03

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - SÃO PAULO - CNS N.º 11.263-1

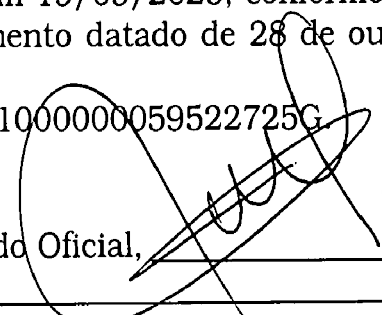
24 de janeiro de 2025

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.8 - Em 07 de novembro de 2025. Prenotação nº 408.383, de 31/07/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do §7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$137.819,69 (cento e trinta e sete mil, oitocentos e dezenove reais e sessenta e nove centavos), em virtude do fiduciante BRUNO DE MACEDO BORDIN, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 29/08/2025, com decurso o prazo em 19/09/2025, conforme certidão datada de 22/09/2025, e atendendo ao requerimento datado de 28 de outubro de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000059522725G

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PGBG4-JTHN6-T2SZU-GB73E>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE BAURU -SP.

CNPJ/MF nº 52.607.628/0001-53. CNS nº 11.263-1

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA CÉSAR AUGUSTO DI NATALE NOBRE 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU - SÃO PAULO

CERTIFICO e dou fê que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. Bauru, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Ao Oficial: R\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,56
Ao IPESP: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil: R\$ 2,33
Ao TJSP: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 0,88
Ao MPSP: R\$ 2,12
Total: R\$ 73,72

Certidão expedida às 10:27:20 horas do dia 07/11/2025
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias
(NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1126313C30000000595232255.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 408383



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PGBG4-JTHN6-T2SZU-GB73E>