

Livro Nº 2 - Registro Geral1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO
CNS 11.153-4MATRÍCULA
115.429FOLHA
01

Bauru, 24 de Março de 2015

IMÓVEL: APARTAMENTO 1232, localizado no 3º pavimento, do Bloco 12, 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 6.819, 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; Apes. 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.1/115.429, 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

115.429

FOLHA

01

VERSO

Av.2/115.429, 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 208584 de 9/12/2015 - ALS/TPBP.

R.3/115.429, 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, **MARLENE PIRES**, brasileira, separada judicialmente, do lar, RG 12.173.769-X-SSP/SP, CPF 162.059.028-00, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Ezequiel de Mendonça nº 3-80, 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 // 209c b9e7 392b 382f 0c44 390c fb47 563e 951b e11d).

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
115.429	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 298584 de 9/12/2015 - ALS/TPBP.

R.4/115.429, em 18 de dezembro de 2015.

Nos termos do instrumento particular objeto do registro anterior, **MARLENE PIRES**, 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\$25,00; 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 209506512/2015, expedida em 18/12/2015 (válida até 14/6/2016). 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 298584 de 9/12/2015 - ALS/TPBP.

Av.5/115.429, em 3 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 2/4/2024, subscrito por Nelcy Merly Reis Serrador, representante legal de Marlene Pires, procede-se a presente para constar o **cancelamento da alienação fiduciária** objeto do **R.4** desta matrícula, conforme

Continua no verso

MATRÍCULA
115.429

FOLHA
02
VERSO

CNM: 111534.2.0115429-41

autorização da credora supracitada. 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 resultou negativa em relação às partes (códigos hash: e244 69f3 2663 4562 83f5 d004 9660 343b 815c b4a2 – 98a3 3ce3 4d90 a215 421e 9b3b 15d1 a738 f9d5 8bbc).

Gedenilza Maria Teixeira Góes 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 111534331000000059173624A.
gs Protocolo/microfilme 395.305, de 2/4/2024.

Av.6/115.429, em 23 de janeiro de 2025.
Procede-se a presente a fim de constar que, com base no Artigo 213, da Lei Federal 6.015/1973, alterado pela Lei 10.931/2004, regulamentada pelo Provimento CGJ 2/2005 (Processo nº 04/2025), o estado civil correto de Marlene Pires, mencionado no R.3/115.429, senhora Marlene Pires, é **“viúva”**, e não **“separada judicialmente”** como ali constou, conforme comprova a certidão nº 119073 01 55 1972 2 00028 182 0005895 63 (matrícula), expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito desta comarca de Bauru/SP, aos 23/1/2025, cuja cópia integra o título a seguir registrado.

Renata Monteiro Vicente
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$23,14; Est.R\$6,58; Sec.Faz.R\$4,50; R.C.R\$1,22; TJ.R\$1,59; ISS.R\$0,46; MP.R\$1,11. Selo digital: 111534331000000068908225I.
Protocolo/Microfilme 406.675 de 20/1/2025 – RMV/CAG.

R.7/115.429, em 23 de janeiro de 2025.
Por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do § 5º, do Artigo 61, da Lei 4.380/1964, de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, acompanhado de Anexo I, firmados em Bauru/SP, aos 20/1/2025, **KETELIN CRISTINA GUEDES RIBEIRO**, brasileira, solteira, maior, administradora, RG 52.399.299-3-SSP/SP, CPF 476.945.958-09, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Luiz Bleriot, nº 6-12, Parque Jardim Europa, adquiriu de **Marlene Reis**, pensionista, já qualificada, no ato representada por
Continua na ficha nº 03

MOD.1

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

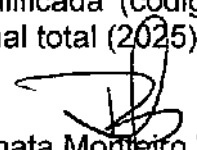
MATRÍCULA
115.429

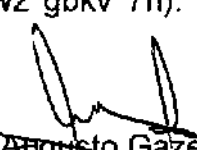
FOLHA
03



CNM: 111534.2.0115429-41
Bauru, 23 de Janeiro de 2025

Nelcy Merly dos Reis Serrador, CPF 299.110.558-50 (procuração anexa ao título) pelo preço de R\$138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.056-265). Do preço acima, R\$15.865,00 (quinze mil, oitocentos e sessenta e cinco reais), referem-se a recursos próprios; R\$11.735,00 (onze mil, setecentos e trinta e cinco reais), referem-se ao Desconto / Subsídio concedido pelo FGTS / União; e R\$110.400,00 (cento e dez mil e quatrocentos reais), foram concedidos conforme R.8/115.429. Foi emitida em nome da transmitente, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 3741604/2025, através do site da Justiça do Trabalho, aos 21/1/2025, válida até 20/7/2025. 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: xz3w 2pc4 7b // wjoo 0jje wb // 7cwz gbkv 7h). Valor venal total (2025): R\$118.572,11. PMB: 05/1390/690.


Renata Monteiro Vicente
Escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$555,77; Est.R\$157,96; Sec.Faz.R\$108,11; R.C.R\$29,25; T.J.R\$38,15; ISS.R\$11,11; MP.R\$26,68 (PMCMV - Lei 14.620/2023). Selo digital: 111534321000000068908325l.

Protocolo/Microfilme 406.675 de 20/1/2025 – RMV/CAG.

R.8/115.429, em 23 de janeiro de 2025.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.7/115.429, **KETELIN CRISTINA GUEDES RIBEIRO**, já qualificada, constituiu-se devedora 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 Leandro Ferreira Fernandes (procuração e substabelecimento microfilmados sob número 404.271, nesta Serventia), da importância de R\$110.400,00 (cento e dez mil e quatrocentos 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\$138.000,00. Prazo Total (meses): 420. Vencimento do primeiro encargo mensal: 24/2/2025. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida, e constituída em mora a fiduciante, consolidar-se-á, nos termos do artigo 26, da Lei

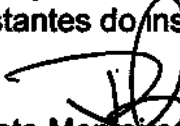
Continua no verso

MATRÍCULA
115.429

FOLHA
03
VERSO

CNM: 111534.2.0115429-41

9.514/97, a propriedade do imóvel em nome da credora fiduciária. Foi emitida em nome da garantidora, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 3741891/2025, através do site da Justiça do Trabalho, aos 21/1/2025, válida até 20/7/2025. 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
Escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$435,43; Est.R\$123,75; Sec.Faz.R\$84,70; R.C.R\$22,92; T.J.R\$29,89; ISS.R\$8,70; MP.R\$20,90 (PMCMV - Lei 14.620/2023). Selo digital: 111534321000000068908425G.

Protocolo/Microfilme 406.675 de 20/1/2025 – RMV/CAG.

.....
Av.9/115.429 em 5 de fevereiro de 2026.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 23/1/2026, subscrito por Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, representante da credora fiduciária, Caixa Economica 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 Economica Federal, já qualificada, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, referente à alienação fiduciária, objeto do R.8 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação da devedora fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 418.073, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Ketelin Cristina Gedes Ribeiro, já qualificada. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$140.273,00 (cento e quarenta mil, duzentos e setenta e três reais) 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:ip54 os6a fs//1zb1 uhfo sz). Valor venal total (2025) R\$118.572,11. Base de Calculo do ITBI: R\$140.273,00.

Continua na ficha nº 04

MOD.1

Livro N° 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
115.429

FOLHA
04

CNM: 111534.2.0115429-41

Bauru, 05 de fevereiro de 2026

Indra Persegum de Moraes
Indra Persegum de Moraes
Escrevente
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 nº111534331000000081162526O.
Protocolo/microfilme nº418.073 de 5/11/2025 – ipm/cag.

Cláudio Augusto Gazeto
Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 8 **página(s)**, extraída da matrícula **115429**, 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, 09 de fevereiro de 2026. 11:34:26 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: 418073

Controle:



Página: 0008/0008



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

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

Selo digital:
1115343C30000000811626262



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GCSRT-4FTJG-52WN7-45FQ8

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/GCSRT-4FTJG-52WN7-45FQ8>

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

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