

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

CNS 11.153-4

MATRÍCULA
115.443

FOLHA
01

Joe

Bauru, 24 de Março de 2015

IMÓVEL: APARTAMENTO 1324, localizado no 2º pavimento, do Bloco 13, 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\$0,86; 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.1/115.443, 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

115.443

FOLHA

01

VERSO

Av.2/115.443, 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 298598 de 9/12/2015 - ALS/TPBP.

R.3/115.443, 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 17/7/2015, **JAQUELINE NASCIMENTO SANTOS PEREIRA**, do lar, RG 40.718.263-9-SSP/SP, CPF 393.841.768-42; e **FERNANDO HENRIQUE DOS SANTOS VELLASCO**, auxiliar de serviços gerais, RG 33.476.128-1-SSP/SP, CPF 214.379.958-61, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Augusto Bastazini nº 2-25, adquiriram 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 //

segue fls. 2

mob.1

Página: 0002/0008

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
115.443

FOLHA
02

Bauru, 18 de Dezembro de 2015

f1ba d001 8d90 e33b 1646 4632 55de 36c4 998c 4586 // 84a3 aa54 471b c258 9367
3bd6 73c2 7f2f a98e 8c6f // 3ab5 a967 2220 21de a41a 9b7e 1dd7 d408 da8f 18a1).
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 288598 de 9/12/2015 - ALS/TPBP.

R.4/115.443, em 18 de dezembro de 2015.
Nos termos do instrumento particular objeto do registro anterior, **JAQUELINE NASCIMENTO SANTOS PEREIRA** e **FERNANDO HENRIQUE DOS SANTOS VELLASCO**, já qualificados, constituíram-se devedores 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\$39,40; vencimento do primeiro encargo mensal - 17/8/2015; forma de pagamento na data da contratação - boleto bancário; valor da garantia fiduciária - R\$75.937,50. Composição de renda para fins de cobertura das ocorrências de morte ou invalidez permanente: Fernando Henrique dos Santos Vellasco - 100%. Foram apresentadas no ato as certidões negativas de débitos trabalhistas sob nºs 209512683/2015 e 209520648/2015, expedidas em 18/12/2015 (válidas 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 consequente 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 288598 de 9/12/2015 - ALS/TPBP.

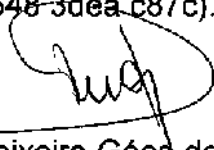
Av.5/115.443, em 7 de junho de 2024.
Por instrumento particular datado de 28/9/2023 (autorização de baixa de garantia de contratos enquadrados pela Portaria MCID nº 1.248/2023), subscrito por Helena Maria Antunes Barata, representante legal da Caixa Econômica Federal – CEF, que por sua vez, representa o Fundo de Arrendamento Residencial – FAR – procuração microfilmada, nesta Serventia, sob nº 395.091 (exibida por intermédio de arquivo
Continua no verso

MATRÍCULA
115.443

FOLHA
02
VERSO

CNM: 111534.2.0115443-96

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 6/6/2024, subscrito por Jaqueline Nascimento Santos Pereira, procede-se a presente para constar o **cancelamento da alienação fiduciária** objeto do **R.4** desta matrícula, conforme 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: 1924 9d54 fd8c c2d4 887e 9f80 429f 35d5 3bbd 6629 - 9252 911c dfb4 25fe ab9a 8112 d412 6648-3dea c87c).


Gedenilza Maria Teixeira Góes de Souza
oficial substituta

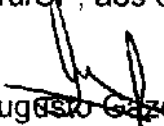

Cláudio Augusto Gazeto
oficial substituto

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 (FAR). Selo digital nº 111534331000000061196424M.
gs Protocolo/microfilme 397.883, de 6/6/2024.

Av.6/115.443, em 20 de setembro de 2024.

Procede-se a presente a fim de consignar o **casamento** de Jaqueline Nascimento Santos Pereira com Fernando Henrique dos Santos Vellasco, os quais não alteraram seus nomes, contraído aos 8/8/2016, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme comprova a certidão nº 116517 01 55 2016 2 00258 145 0044213 42, expedida pelo 1º Oficial de Registro Civil desta comarca de Bauru/SP, aos 8/8/2016.


Ede Carlos Pereira
Escrevente autorizado


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$22,10; Est. R\$6,28; Sec. Faz. R\$4,30; R.C. R\$1,16; TJ. R\$1,52; ISS. R\$0,44; MP. R\$1,06. Selo digital: 1115343310000000064711824N.
Protocolo/Microfilme 401.342 de 2/9/2024.

R.7/115.443, em 20 de setembro de 2024.

Por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do §5 do art. 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, firmado em Bauru/SP, aos 27/8/2024, **MARIA EDUARDA COSTA SANTANA**, brasileira, solteira, maior, trabalhadora na fabricação e preparação de alimentos e

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
115.443

FOLHA
03

CNM: 111534.2.0115443-96
Bauru, 20 de Setembro de 2024

bebidas, RG 69.275.530-5 SSP/SP, CPF 057.557.045/89, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Major Pedro Julio de Oliveira, 1-60, Jardim Solange, adquiriu de **FERNANDO HENRIQUE DOS SANTOS VELLASCO** e sua mulher **JAQUELINE NASCIMENTO SANTOS PEREIRA**, administradores, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Dois, 1-140, ap. 24, Bloco 13, Monte Verde, pelo preço de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17056-265). Do preço acima, R\$20.644,00, referem-se a recursos próprios; R\$3.356,00, referem-se ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$96.000,00, foram concedidos conforme R.8/115.443. Foram emitidas em nome dos transmitentes, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob números 64963379/2024 e 64963330/2024, através do site da Justiça do Trabalho, aos 20/9/2024, válidas até 19/3/2025. 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: 5881 7003 fb56 cfb1 4fd8 5f41 2ade 39a5 7ff5 9b55 // 593e e835 e885 0aab 03af 7fff 766d 2508 f706 64aa // fc11 4ac1 913b 4a7a 2527 f528 053d 5b3c a356 b2d4 // 0b17 469e 7c29 9d48 270f 4df8 2aa5 4e00 abac 08c0). Valor venal (2024): R\$113.065,79.

Ede Carlos Pereira
Escrevente autorizado

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Empls. 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\$25,48 (PMCMV - Lei 14.620/2023). Selo digital: 1115343210000000647120244. Protocolo/Microfilme 401.342 de 2/9/2024.

R.8/115.443, em 20 de setembro de 2024.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.7/115.443, **MARIA EDUARDA COSTA SANTANA**, 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 Robson Alves Ukracheski (procuração e substabelecimento microfilmados sob número 396.550) da importância de R\$96.000,00 (noventa e seis 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.

Continua no verso

MATRÍCULA

115.443

FOLHA

03

VERSO

CNM: 111534.2.0115443-96

Índice de atualização do saldo devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$120.000,00. Prazo de amortização (meses): 420. Encargo mensal inicial total: R\$500,89. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/9/2024. 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 da garantidora, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 64963626/2024, através do site da Justiça do Trabalho, aos 20/9/2024, válida até 19/3/2025. 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.

Ede Carlos Pereira
Escrevente autorizado

Cláudio Augusto Góes
Oficial Substituto

Empls.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: 1115343210000000647121242.
Protocolo/Microfilme 401.342 de 2/9/2024.

Av.9/115.443, em 30 de março de 2026.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 24/3/2026, 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.8 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação da devedora fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 420.655, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Maria Eduarda Costa Santana, já qualificada. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$123.860,73 (cento e vinte e três mil, oitocentos e

Continua na ficha nº 04

MOD.1

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
115.443

FOLHA
04

CNM: 111534.2.0115443-96

Bauru, 30 de março de 2026

sessenta reais e setenta e três 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:tfhz 54tn op//1sm5 nuiv hi). Valor venal total (2026) / Base de Calculo do ITBI R\$123.860,73.



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 nº111534331000000082715626L.
Protocolo/microfilme nº 420.655 de 5/1/2026 – ipm/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 8 **página(s)**, extraída da matrícula **115443**, 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. 15:27:43 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: 420655

Controle: 
1021089

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:
1115343C3000000082715726Z



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K7QHC-JST87-V72YF-4DBSC

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/K7QHC-JST87-V72YF-4DBSC>

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

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