

MATRÍCULA

106.223

FOLHA

01

Bauru, 27 de Setembro de 2012

**IMÓVEL: APARTAMENTO 343**, localizado no 4º pavimento, do Bloco 3, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE VERDE**, situado na Rua Dois nº 1-22, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: privativa - 42,05 metros quadrados; comum - 4,92 metros quadrados; total - 46,97 metros quadrados; correspondente a fração Ideal de 0,3884% ou 62,2370 metros quadrados no terreno. Referido empreendimento foi edificado em terreno, com área de 16.023,62 metros quadrados, descrito e caracterizado na matrícula 79.886, na qual encontra-se registrada sob nº 11, a instituição de condomínio, estando a convenção condominial registrada sob nº 6.457, nesta Serventia. PMB: 05/1390/087.

**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.9/79.886**, em 1º/2/2011, nesta Serventia.

O Escrevente Autorizado,

Emols.R\$1,72; Est.R\$0,49; Após.R\$0,36; RC.R\$0,09; TJ.R\$0,09 (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 265206 de 20/9/2012 - ALS/TPBP.

Av.1/106.223, em 27 de setembro de 2012.

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 265206 de 20/9/2012 - ALS/TPBP.

segue verso

Av.2/106.223, em 13 de fevereiro 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 Romilson Grancieri, CPF 057.544.918-75 (conforme procuração microfilmada nesta serventia sob nº 289.854).

O Escrevente Autorizado,

Protocolo/Microfilme 289.903 de 9/2/2015 – ALS/TPBP.

R.3/106.223, em 13 de fevereiro de 2015.

Por instrumento particular de contrato de compra e venda direta de imóvel residencial com parcelamento e alienação fiduciária no programa minha casa minha vida - PMCMV - recursos FAR, firmado em Bauru, aos 9/10/2012, **ADRIANA APARECIDA PELEGRINI**, do lar, RG 27.300.291-0-SSP/SP, CPF 221.280.038-06, e seu esposo, **EDSON LEONCIO JACINTO**, office boy, RG 18.477.129-8-SSP/SP, CPF 061.776.158-21, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Nilson Pereira Braga nº 232, adquiriram da **Caixa Econômica Federal - CEF**, já qualificada, no ato representada por Romilson Grancieri, CPF 057.544.918-75 (conforme procuração microfilmada nesta serventia sob nº 289.854), 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 17.100-000), pelo preço de R\$46.606,11 (quarenta e seis mil seiscentos e seis reais e onze centavos), nos termos constante do registro imediatamente seguinte. Foram apresentadas no ato as certidões: negativa de débitos trabalhistas nº 79914486/2015, emitida em 10/2/2015 (válida até 8/8/2015) e positiva de débitos trabalhistas, com efeito de negativa, nº 79914674/2015, emitida em 10/2/2015 (válida até 8/8/2015). 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 62c7 a67f ca27 1294 9a81 2cdc 6dd1 a033 5bb7 c612 // c04d 4cfb 5799 af5b cef8 d95b

MATRÍCULA

106.223

FOLHA

02

Bauru, 13 de Fevereiro de 2015

8aed ea17 1f97 72a7 // d9ff b589 94cc ea81 c75f 56af df7a 466b ed0b 3708 // 14ed 6756 00c5 13b5 1e2c 6c94 0de7 076c 92b2 41ff). Valor venal (2015) R\$67.208,46.

O Escrevente Autorizado,

Emols.R\$142,80; Est.R\$40,59; Apos.R\$80,06; RC.R\$7,52; TJ.R\$7,52 (Item 14.2, da Lei 13.290 de 22/12/2008).

Protocolo/Microfilme 289.903 de 9/2/2015 – ALS/TPBP.

R.4/106.223, em 13 de fevereiro de 2015.

Nos termos do instrumento particular objeto do registro anterior, **ADRIANA APARECIDA PELEGRINI** e seu esposo, **EDSON LEONCIO JACINTO**, 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\$46.606,11 (quarenta e seis mil seiscentos e seis reais e onze centavos), dando em garantia do pagamento, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. Origem dos Recursos - FAR/PMCMV; Norma Regulamentadora: HH.152.10 - 24/7/2012 - SUHAS/GESPJ - PMCMV Alienação com Parcelamento; sistema de amortização - SAC; prazo de amortização - 120 meses; taxa de juros - não há; encargo subsidiado (com desconto) - R\$45,00; vencimento do primeiro encargo mensal - 9/11/2012; recálculo dos encargos - de acordo com a cláusula quarta do contrato; valor da garantia fiduciária - R\$46.606,11; composição de renda para fins de cobertura das ocorrências de morte ou invalidez permanente: Edson Leoncio Jacinto – 100%. Foram apresentadas no ato as certidões negativas de débitos trabalhistas sob nºs 80588135/2015 e 80587996/2015, expedidas em 13/2/2015 (válida até 11/8/2015). 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,

Recolhimento efetuado conforme R.3/106.223.

Protocolo/Microfilme 289.903 de 9/2/2015 – ALS/TPBP.

Av.5/106.223, em 7 de maio 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

Continua na ficha nº 04

MATRÍCULA  
106.223

FOLHA  
04

CNM: 111534.2.0106223-14

Bauru, 11 de Julho de 2024

dados da Central de Indisponibilidade de Bens, e que resultou negativa em relação às partes contratantes, inclusive da credora fiduciária adiante qualificada (códigos hash: 985f 668c 588d 79e6 151b 780e 1976 a98a f8a5 2d2b // 70cb 34c3 73c4 8a35 3e77 8580 a427 ed5b a69b 2194 // ecbf 6166 2a12 136b b008 fd16 28d5 d47d 84ee 1250 // a182 5af3 f0ea bb2e 023a 92e3 09ac 4b45 e522 8932). Valor venal total (2024): R\$102.389,58.

  
Renata Monteiro Vicente  
Escrevente

  
Cláudio Augusto Gazeto  
Oficial Substituto

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\$25,48 (PMCMV - Lei 14.620/2023). Selo digital: 111534321000000062234524X.

Protocolo/Microfilme 399.098 de 5/7/2024 – RMV/CAG.

R.7/106.223, em 11 de julho de 2024.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.6/106.223, **CARLOS MIGUEL CAMARGO BARBOSA**, 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 Carla Freitas Barbosa, CPF 217.273.988-07 (procuração e substabelecimento microfilmados sob número 396.550, nesta Serventia), da importância total de R\$137.600,00 (cento e trinta e sete mil e seiscentos 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\$172.000,00. Prazo Total (meses): 420. Vencimento do primeiro encargo mensal: 9/8/2024. 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 48450261/2024, através do site da Justiça do Trabalho, aos 11/7/2024, válida até 7/1/2025. 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.

Continua no verso



MATRÍCULA

106.223

FOLHA

04

VERSO

CNM: 111534.2.0106223-14

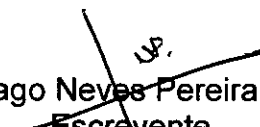
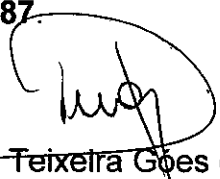
  
Renata Monteiro Vicente  
Escrevente  
Cláudio Augusto Gazeto  
Oficial Substituto

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\$25,48 (PMCMV - Lei 14.620/2023). Selo digital:  
111534321000000062234624V.

Protocolo/Microfilme 399.098 de 5/7/2024 – RMV/CAG.

Av.8/106.223, em 24 de outubro de 2025.

Procede-se a presente, nos termos do Art. 176, § 1º, inciso II, 3, b, da Lei nº 6.015/1973, a fim de constar a atualização dos dados cadastrais do imóvel objeto desta matrícula, a saber: a) o código de endereçamento postal - Cep: 17.056-265; b) localizado no bairro denominado "Residencial Monte Verde"; e c) inscrito no Cadastro Municipal como **Setor 5, Quadra 1390, Lote 087**.

  
Thiago Neves Pereira  
Escrevente  
Gedenilza Maria Teixeira Goes de Souza  
Oficial Substituta

Selo digital nº 1115343E1000000077655425P.

Protocolo/microfilme nº 412.399 de 25/6/2025 – inp/cag.

Av.9/106.223, em 24 de outubro de 2025.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 6/10/2025, 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 17.056-265), 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.6 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Carlos Miguel Camargo Barbosa, já qualificado. A requerente declarou que o valor para fins de

Continua na ficha nº 04





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CQKGF-5LV22-QFK28-6F576

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/CQKGF-5LV22-QFK28-6F576>

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

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