



o n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE BAURU - S. PAULO

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

89.060

FOLHA

01

Bauru, 10 de novembro de 2005.

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA composta do apartamento identificado pelo nº 924, localizado no segundo andar do **BLOCO nº 09**, e vaga de garagem a ele **vinculado, descoberta, sob nº 72**, do empreendimento condominial denominado **RESIDENCIAL JARDIM DAS ORQUÍDEAS II**, sito à avenida do Hipódromo nº 8-55, nesta cidade de **Bauru-SP**, possuindo a unidade uma área real privativa de 46,360 m², uma área real comum de divisão não proporcional de 11,5000 m², referentes à vaga de garagem, e uma área real comum de divisão proporcional de 50,3021 m², totalizando uma área real de 112,7154 m², equivalentes a uma área de construção privativa de 46,3600 m², uma área de construção comum de divisão não proporcional de 2,8750 m² referentes à vaga de garagem, e uma área de construção comum de divisão proporcional de 6,7532 m², totalizando uma área de construção de 55,9882 m², **correspondendo-lhe uma fração ideal de 76,155416 m², equivalentes ao coeficiente de proporcionalidade de 0,009259226**, no terreno onde acha-se assentado o empreendimento, que possui uma área de **8.224,785 m²**, situado no local denominado Clube de Campo Luar do Sertão, anexo ao Jardim Olímpico.

CADASTRO: 3/752/001 - totalidade do empreendimento.

PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de agente gestor do Programa de Arrendamento Residencial - PAR e em nome do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 01, de 02/12/2003 (aquisição da área), e registro nº 04, de 27/09/2005 (instituição do condomínio), da Matrícula nº 82.672 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. A **convenção do condomínio** foi registrada sob nº 6.874, de 27/09/2005 no Livro nº 03 - Registro Auxiliar, também deste 2º Oficial (A presente matrícula foi descerrada a requerimento da proprietária, firmado em Bauru-SP aos 04/09/2005). Prenotação nº 192.759, de 13/10/2005.

O Oficial Substituto,  [Rubens Pereira de Mello e Souza].

Av.01 - Em 10 de novembro de 2005. Da matrícula nº 82.672 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis, relativa ao condomínio "RESIDENCIAL JARDIM DAS ORQUÍDEAS II", constata-se pela sua averbação de nº 02, de 02/12/2003, que o imóvel ora matriculado integra o fundo do Programa de Arrendamento Residencial - PAR, destinado ao atendimento exclusivo da necessidade de moradia da população de baixa renda, sob a forma de arrendamento residencial com opção de compra, e dessa forma, será mantido sob a propriedade fiduciária da CAIXA

- segue no verso -

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

89.060

FOLHA

01

ECONÔMICA FEDERAL, não se comunicando com o patrimônio desta, observadas as seguintes restrições, estabelecidas no § 3º do artigo 2º da Lei Federal nº 10.188/2001: I) não integra o ativo da Caixa Econômica Federal; II) não responde direta ou indiretamente por quaisquer obrigações da Caixa Econômica Federal; III) não compõe a lista de bens e direitos da Caixa Econômica Federal para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV) não pode ser dado em garantia de débito e operação da Caixa Econômica Federal; V) não é passível de execução por quaisquer credores da Caixa Econômica Federal por mais privilegiados que possam ser; e VI) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre o imóvel.

Herivelto Vanderlei Faria

Julio Roberto Oliveira Ros

escreventes autorizados

Av.02 - Em 07 de maio de 2015. Pelo título do R.03, e de acordo com o permitido pelo artigo 213, nº I, "a", da Lei Federal nº 6.015/1973, procede-se a presente a fim de ficar constando que o imóvel acha-se cadastrado junto a Prefeitura de Bauru-SP sob nº **3/752/160**, conforme se verifica da cópia do Valor Venal/2015, emitido em 04/05/2015, que acompanha o referido título.

Felipe Faria de Castro

Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

R.03 - Em 07 de maio de 2015. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial de Propriedade do Far - Fundo de Arrendamento Residencial, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, com Pagamento à Vista nº 172420000890, lavrado pela Caixa Econômica Federal, na forma dos Artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188/2001, com redação alterada pelas Leis nº 10.859/2004 e 11.474/2007, firmado em Bauru-SP aos 28/03/2014, FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, 21º andar, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 03.190.167/0001-50, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, **vendeu o imóvel a LUIZ FERNANDO DA SILVA**, nascido aos 19/09/1984, metalúrgico, portador da cédula de identidade RG nº 45.585.811-1-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 322.743.568-31, e sua esposa **ANA CAROLINA DOS SANTOS FERREIRA**, nascida aos 17/06/1984, jornalista, portadora da cédula de identidade RG. nº 43.908.546-9-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 320.459.688-55, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na avenida Hipódromo, nº 855, Bloco 9, Apto. 924, Vila Carolina, pelo preço de R\$ 35.161,20 (trinta e cinco mil, cento e sessenta e

- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BD9Q8-N7FHS-PXCQG-QUT7Y>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



ro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS N.º 11.263-1

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 07 de Maio de 2015.

Valide aqui

este documento

MATRÍCULA

89.060

FOLHA

02

(Continuação da folha 01).....
um reais e vinte centavos), pagos da seguinte forma: R\$ 9.546,08 referentes a recursos à vista, R\$ 6.471,80 referentes a recursos da conta vinculada de FGTS, e R\$ 19.143,32 referentes ao valor atualizado de taxas de arrendamento pagas. Foi apresentada pela vendedora a Certidão Negativa de Débito relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com o código de controle 7D42.A195.84B6.7C58, emitida em 10/04/2015 e válida até 07/10/2015. Valor Tributário - R\$ 115.910,81. Prenotação nº 284.436 de 27/04/2015.

Felipe Faria de Castro

Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

Av.04 - Em 07 de maio de 2015. Consta ainda do título que os outorgados compradores ficam impedidos de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto de alienação pelo prazo de 21 (vinte e um) meses a contar da assinatura do referido instrumento, conforme § 1º, Art.8º da Lei nº 10.188/01, com a redação alterada pela Lei 10.859/04 e Lei nº 11.474/07, ou se enquadrado no item 10.3.1 da Portaria do Ministério das Cidades nº 493/2007, no prazo estipulado no campo "Informações Adicionais" do contrato, bem como fica impedido a qualquer tempo, se subrogar a terceiros as obrigações previstas no instrumento, enquanto não quitar o parcelamento.

Felipe Faria de Castro

Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

Av.5 - Em 20 de fevereiro de 2019. Pelo título do R.6, e de conformidade com o permitido pelo artigo 213, nº I, "a", da Lei Federal nº 6.015/1973, assim como pelo subitem 137.1, "a", da subseção IV da Seção IV do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, procede-se a presente a fim de constar como sendo número **3/752/161**, o cadastro correto do imóvel na Prefeitura Municipal de Bauru, e não como constou por evidente "erro de transporte" quando da elaboração da Av.2, conforme constatado nesta data do microfilme do próprio título que instruiu referido ato registral, arquivado nesta serventia.

Marcos Marinho do Nascimento

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BD9Q8-N7FHS-PXCQG-QUT7Y>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

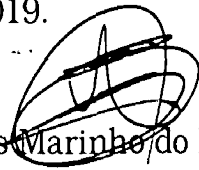
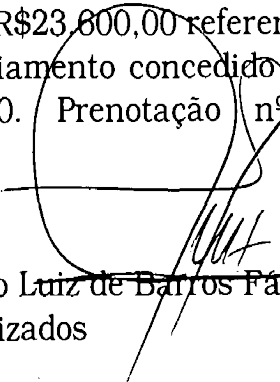
ridigital

onr

Valide aqui
este documento.MATRÍCULA
89.060FOLHA
02

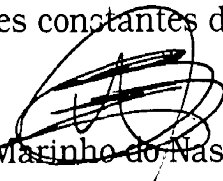
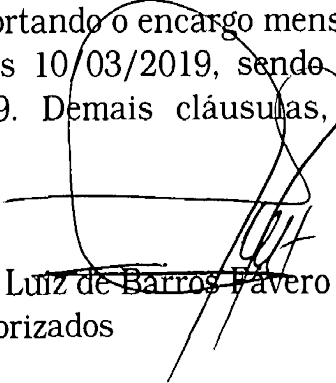
VERSO

R.6 - Em 20 de fevereiro de 2019. Por Instrumento Particular nº 159.407.496, lavrado pelo Banco do Brasil S/A, na forma do artigo 61 e parágrafos, da Lei nº 4.380/1964, alterada pelo artigo 1º da Lei nº 5.049/1966, firmado em Bauru-SP aos 12/02/2019, LUIZ FERNANDO DA SILVA, e sua esposa ANA CAROLINA DOS SANTOS FERREIRA, com domicílio em Bauru-SP, onde residem na Rua Salathiel Victorino da Silva, nº 2-12, Vila Garcia, **venderam o imóvel** para **SERGIO ANTÔNIO PEREIRA FILHO**, nascido aos 13/06/1997, industrial, RG nº 50425148X-SP e CPF nº 394.815.158-00, e sua esposa **JULIANA DE ALMEIDA BONASSI**, nascida aos 11/08/1999, operadora de telemarketing, RG nº 536098360-SP e CPF nº 397.612.718-38, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com domicílio em Bauru-SP, onde residem na Rua Manoel Bonachela, nº 1-20, pelo preço de R \$118.000,00 (cento e dezoito mil reais), sendo R\$23.600,00 referentes a recursos próprios; e R\$94.400,00 referentes ao financiamento concedido pelo Banco do Brasil S.A. Valor Tributário: R\$93.645,00. Prenotação nº 325.434 de 14/02/2019.


Marcos Marinho do Nascimento
Fabrício Luiz de Barros Favero Zanetti

Escreventes Autorizados

R.7 - Em 20 de fevereiro de 2019. Pelo título do R.6, o **imóvel** avaliado em R \$118.000,00, foi por SERGIO ANTONIO PEREIRA FILHO, e sua esposa JULIANA DE ALMEIDA BONASSI dado em **alienação fiduciária** ao **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ nº 00.000.000/4291-98, sediado em Brasília, Capital Federal, por sua agência Estoril-SP, prefixo 1594-6, em garantia do financiamento com origem em recursos do **FGTS**, no valor de R\$94.400,0 (noventa e quatro mil e quatrocentos reais), pagável no prazo contratado de 361 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o sistema de amortização: PRICE, à taxa anual de juros no período de amortização nominal de 6,996% e efetiva de 7,229%, acrescidas das parcelas mensais relativas a taxa de administração e prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$648,11, vencendo-se o primeiro deles aos 10/03/2019, sendo o período de amortização de 10/03/2019 a 10/02/2049. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.


Marcos Marinho do Nascimento
Fabrício Luiz de Barros Favero Zanetti

Escreventes Autorizados

Continua na folha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BD9Q8-N7FHS-PXCQG-QUT7Y>



ro n.º 2 - Registro Geral

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

89.060

FOLHA

03

CNM

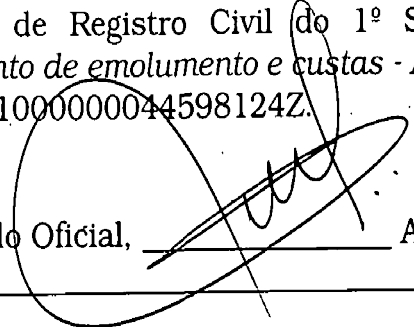
112631.2.0089060-78

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

11 de junho de 2024

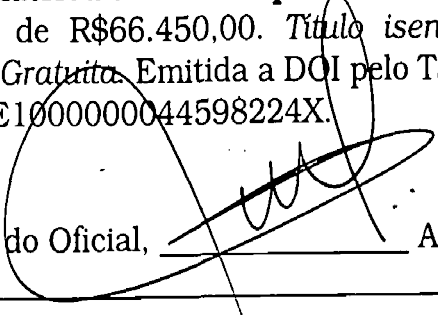
AV.8 - Em 11 de junho de 2024. Prenotação n.º 388.308, de 28/05/2024.

DIVÓRCIO: Nos termos do formal de partilha subscrito pelo Juízo de Direito da 3ª Vara da Família e das Sucessões desta Comarca, em 15 de agosto de 2022, extraído dos autos n.º 1018516-66.2022.8.26.0071, procede-se a presente averbação para constar que **SERGIO ANTONIO PEREIRA FILHO** e **JULIANA DE ALMEIDA BONASSI**, divorciaram-se consensualmente, nos termos da r.sentença proferida em 09/08/2022, transitada em julgado na mesma data, consoante certidão de casamento extraída da matrícula n.º 116517 01 55 2017 2 00265 162 0046316 76, subscrita pelo Oficial de Registro Civil do 1º Sudistrito desta Comarca, em 06/12/2022. *Título isento de emolumento e custas - Assistência Judiciária Gratuita.* Selo Digital: 1126313E1000000044598124Z.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

R.9 - Em 11 de junho de 2024. Prenotação n.º 388.308, de 28/05/2024.

PARTILHA: Pelo título da AV.8, procede-se o presente registro para constar que na ação de divórcio de **SERGIO ANTONIO PEREIRA FILHO** e **JULIANA DE ALMEIDA BONASSI**, já qualificados, **os direitos de devedores fiduciantes sobre o imóvel objeto da presente matrícula ficaram pertencendo na proporção de 50% para cada um**, pelo valor de R\$66.450,00. *Título isento de emolumento e custas - Assistência Judiciária Gratuita.* Emitida a DOI pelo Tabelião. Selo Digital: 1126313E1000000044598224X.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.10 - Em 04 de setembro de 2024. Prenotação n.º 392.708, de 28/08/2024.

CANCELAMENTO: 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 com Utilização do FGTS do Devedor (Contrato n.º. 8.4444.3372529-0), com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n.º. 4.380/64, no âmbito dos Programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei n.º. 11.977/09, datado de 22/08/2024, procede-se a presente para constar que **fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro n.º 7**, em virtude da autorização

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BD9Q8-N7FHS-PXCQG-QUT7Y>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

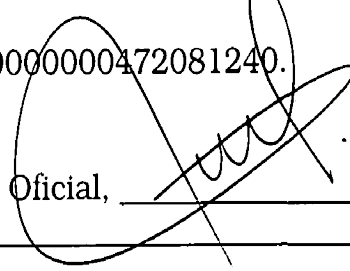
onr

CNM
112631.2.0089060-78Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
89.060FOLHA
03

VERSO

do credor **BANCO DO BRASIL S.A.**, já qualificado, contida no instrumento particular.

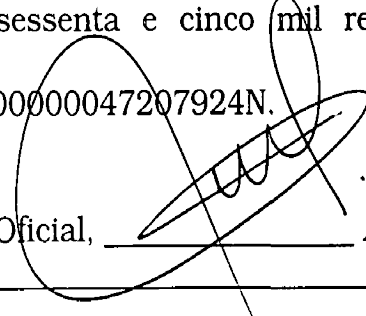
Selo Digital: 1126313310000000472081240.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

R.11 - Em 04 de setembro de 2024. Prenotação nº 392.708, de 28/08/2024.

VENDA E COMPRA PMCMV/FGTS: Pelo título da AV.10, procede-se a presente para constar que os proprietários SERGIO ANTONIO PEREIRA FILHO e JULIANA DE ALMEIDA BONASSI, ambos já qualificados, **venderam o imóvel a GIOVANE SIRINO DE LIMA**, brasileiro, solteiro, nascido em 02/12/2005, auxiliar de escritório, inscrito no CPF sob nº 585.648.988-88, residente e domiciliado na Rua Luis Ferrari, nº 1-130, Parque das Nações, nesta cidade, pelo preço de R\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631321000000047207924N.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

R.12 - Em 04 de setembro de 2024. Prenotação nº 392.708, de 28/08/2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (PMCMV): Pelo título da AV.10, procede-se a presente para constar que o proprietário GIOVANE SIRINO DE LIMA, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.11) 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 0,4167%, anual nominal de 5,0000% e anual efetiva de 5,1162%, sendo de R\$688,72 o valor total do encargo inicial, vencível em 23/09/2024. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). O financiamento concedido ao fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Foi utilizada a quantia de R\$12.533,00 dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, e ainda, R\$26.752,71 de recursos próprios. Dos valores acima, a quantia de R\$

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BD9Q8-N7FHS-PXCQG-QUT7Y>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



n.º 2 - Registro Geral

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
39.060

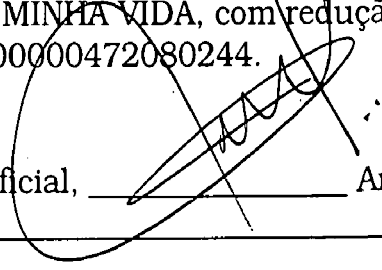
FOLHA
04

CNM
112631.2.0089060-78

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

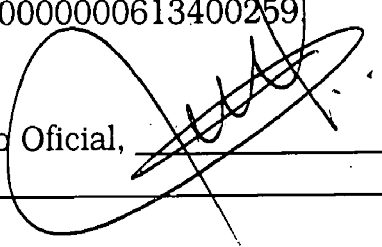
04 de setembro de 2024

93.240,51 destina-se à quitação do saldo devedor, utilizado para quitação conforme AV.10. 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: 1126313210000000472080244.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.13 - Em 23 de dezembro de 2025. Prenotação nº 400.281, de 28/01/2025.

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\$ 168.043,31 (cento e sessenta e oito mil, quarenta e três reais e trinta e um centavos), em virtude do fiduciante GIOVANE SIRINO DE LIMA, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 16/10/2025, com decurso o prazo em 06/11/2025, conforme certidão datada de 07/11/2025, e atendendo ao requerimento datado de 10 de dezembro de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 1126313310000000613400259

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/BD9Q8-N7FHS-PXCQG-QUT7Y>



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 10:59:15 horas do dia 23/12/2025
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: 1126313C3000000061340525F.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 400281



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BD9Q8-N7FHS-PXCQG-QUT7Y>