



Livro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 27 de setembro de 2012.

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
105.636FOLHA
01

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada como **apartamento**, identificado pelo n.º **321**, localizado no **2º Pavimento - tipo ou 1º andar do Bloco 03** do empreendimento **Condomínio Residencial Mirante da Colina**, situado na Rua Mario dos Reis Pereira n.º 3-25, nesta cidade de **Bauru-SP**, contendo uma área total de 47,03 m², sendo 42,05 m² de área privativa e 4,98 m² de área comum, correspondendo-lhe ainda uma fração ideal de 0,4141% do terreno onde acha-se assentado o empreendimento, que possui uma área total de 14.027,252 m².

CADASTRO: 4/1668/110

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 03.190.167/0001-50, representado por força do parágrafo 8º do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei n.º 10.188 de 12/02/2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei n.º 10.859 de 14/04/2004, alterada pela Lei n.º 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 n.º 00.360.305/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR: Registro n.º 03 de 26/01/2011 (aquisição da área) e R.06 de 27/09/2012 (instituição de condomínio) da Matrícula n.º 82.610 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A Convenção de Condomínio foi registrada sob n.º 9.053 de 27/09/2012, Livro n.º 3 - Registro Auxiliar deste 2º O.R.I. Prenotação n.º 256.277 de 17/09/2012.

O Oficial Interino,  Rubens Pereira de Mello e Souza

Av.01 - Em 27 de setembro de 2012. Da averbação n.º 04 de 26/01/2011 da Matrícula n.º 82.610 deste 2º O.R.I., consta que **os imóveis do empreendimento "Condomínio Residencial Mirante da Colina" integram o patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR**, regido pela Lei n.º 10.188 de 12/02/2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei n.º 10.859 de 14/04/2004, alterada pela Lei n.º 11.474 de 15/05/2007, e serão objeto de alienação destinado à população alvo definida no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, regido pela Lei n.º 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei n.º 12.424 de 16/06/2011; **o empreendimento 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**
- continua no verso -



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
105.636

FOLHA
01
VERSO

qualquer obrigação da Caixa Econômica Federal; **III)-** Não compõem a lista de bens e direitos da Caixa Econômica Federal, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **IV)-** Não podem ser dados em garantia de débito de operação da Caixa Econômica Federal; **V)-** Não são passíveis de execução por quaisquer credores da Caixa Econômica Federal, por mais privilegiados que possam ser; **VI)-** Não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR; conforme se verifica do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional, no 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 22/12/2010, devidamente registrado sob nº 03 de 26/01/2011 na Matrícula nº 82.610 deste 2º O.R.I. Prenotação nº 256.277 de 17/09/2012.


Julio Roberto Oliveira Ros
Escrevente Autorizado


Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

R.02 - Em 14 de agosto de 2014. Por Instrumento Particular nº 171000558575, lavrado pela Caixa Econômica Federal, na forma permitida pelo artigo 38, da Lei nº 9.514/1997, e dos Artigos 2º e 8º da Lei 10.188 de 12/02/2001, e respectivas alterações e da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, firmado em Bauru-SP aos 17/10/2012, o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR vendeu o **imóvel** para **JOSIANE ESTTEFANI BARROS XAVIER**, brasileira, solteira, nascida aos 19/11/1990, auxiliar de escritório, portadora da cédula de identidade RG. nº 47.105.885-3-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 383.607.378-19, domiciliada em Bauru-SP, onde reside na Rua Luiz Marcilio Bernardo, nº 2-37, Nobuji Nagasawa, pelo preço de R\$46.646,52 (quarenta e seis mil, seiscentos e quarenta e seis reais e cinquenta e dois centavos), sendo R\$ 40.058,52 referentes a recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio (art. 2º, I, da Lei nº 11.977/2009). Foram apresentados pelo vendedor as certidões: Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda sob nº 170442014-88888167 em 20/05/2014, válida até 16/11/2014; e Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda, em 14/07/2014, válida até 10/01/2015, código de controle: 3E0C.6E5C.6A55.998B. Prenotação nº 274.436 de 16/07/2014.


Fabricio Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados


Gerson Benvenuto de Castro

- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BVDPD6-UFG4D-GAZT8-GJS8L>

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


livro n.º 2 - Registro Geral
2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CNS N.º 11.263-1
DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 14 de agosto de 2014.

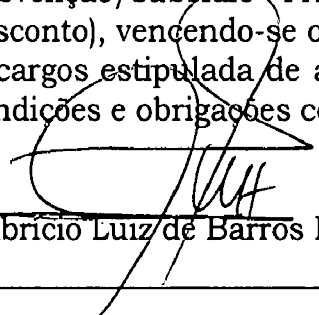
 Valide aqui
este documento

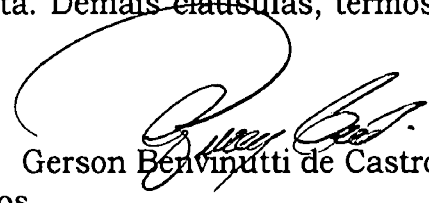
 MATRÍCULA
105.636

 FOLHA
02

(continuação da folha nº 01).....

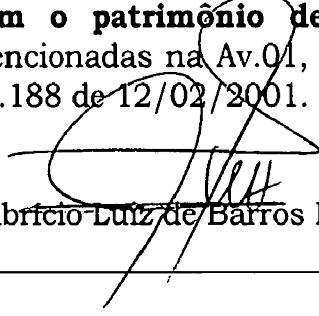
R.03 - Em 14 de agosto de 2014. Pelo título do R.02, JOSIANE ESTTEFANI BARROS XAVIER alienou fiduciariamente o imóvel, avaliado em R\$46.646,52 (quarenta e seis mil, seiscentos e quarenta e seis reais e cinquenta e dois centavos), ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado pela CAIXA ECONÔMICA 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 FAR-PMCMV, sendo R\$46.646,52 (quarenta e seis mil, seiscentos e quarenta e seis reais e cinquenta e dois centavos) o valor do parcelamento/financiamento, reajustável anualmente na forma estabelecida pela cláusula quinta 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, sem incidência de juros, importando o encargo mensal inicial em R\$388,72, sendo R\$333,82 relativos à subvenção/subsídio FAR, e R\$54,90 relativo ao encargo subsidiado (com desconto), vencendo-se o primeiro deles em 17/11/2012, e a época de reajuste dos encargos estipulada de acordo com a cláusula quarta. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes no título.

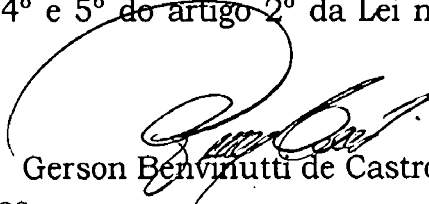

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti


Gerson Benvenuti de Castro

Escreventes Autorizados

Av.04 - Em 14 de agosto de 2014. 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.


Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti


Gerson Benvenuti de Castro

Escreventes Autorizados

AV.5 - Em 28 de fevereiro de 2024. Prenotação nº 383.989, de 26/02/2024.

CASAMENTO: Pelo requerimento datado de 26/02/2024, a proprietária, **JOSIANE ESTTEFANI BARROS XAVIER**, casou-se sob o regime da **comunhão parcial de bens**, em 22/12/2012, com **GUILHERME BERNARDINO CASARES**, inscrito no CPF sob nº 380.774.958-69, e passou a assinar **JOSIANE ESTTEFANI XAVIER**

Continua no verso

 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BVPD6-UFG4D-GAZT8-GUS8L>

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

 Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

105.636

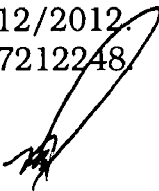
FOLHA

02

VERSO

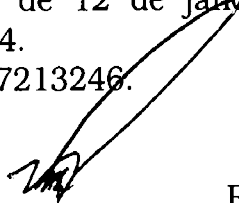
112631.2.0105636-14

CASARES, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 116517 01 55 2012 2 00240 102 0038806 22, subscrita pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito desta Comarca, em 22/12/2012.
Selo Digital: 1126313310000000417212248.

O Substituto do Oficial,  Ricardo Augusto Facheco.

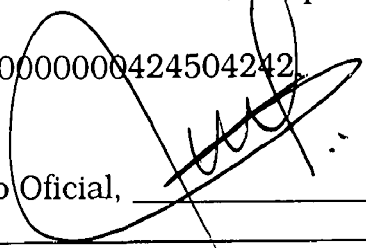
AV.6 - Em 28 de fevereiro de 2024. Prenotação nº 383.990, de 26/02/2024.

CANCELAMENTO: Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 3, em virtude da autorização do credor **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, representado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 12 de janeiro de 2024 e instruído com requerimento datado de 26/02/2024.
Selo Digital: 1126313310000000417213246.

O Substituto do Oficial,  Ricardo Augusto Pacheco.

R.7 - Em 26 de março de 2024. Prenotação nº 385.150, de 22/03/2024.

VENDA E COMPRA PMCMV: 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 nº. 8.4444.3329488-5), 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 22/03/2024, **JOSIANE ESTTEFANI BARROS XAVIER**, e seu marido **GUILHERME BERNARDINO CASARES**, já qualificados, venderam o imóvel a **JOÃO GABRIEL FAUSTINO**, inscrito no CPF sob nº 496.065.318-30, brasileiro, solteiro, administrador, residente e domiciliado na Rua Gustavo Maciel, nº 7-18, Centro, nesta cidade de Bauru, SP, pelo preço de R\$160.000,00. Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 1126313210000000424504242.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BVPGD6-UFG4D-GAZT8-GJS8L>



Valide aqui
este documento

ro n.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

105.636

FOLHA

03

CNM

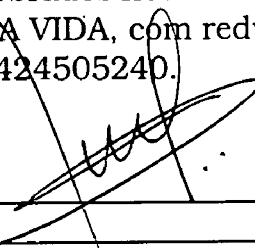
112631.2.0105636-14

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

26 de março de 2024

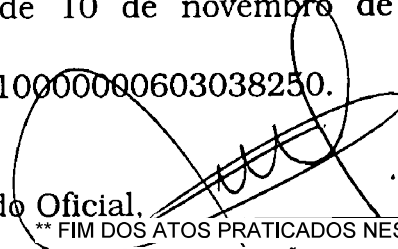
R.8 - Em 26 de março de 2024. Prenotação n.º 385.150, de 22/C3/2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (PMCMV): Nos termos do instrumento particular n.º 8.4444.3329488-5, amparado pela Lei 4.380/64 e Lei n.º 14.620/23, datado de 22 de março de 2024, a proprietária **JOÃO GABRIEL FAUSTINO**, **alienou fiduciariamente o imóvel** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob n.º 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\$105.391,13 (cento e cinco mil, trezentos e noventa e um reais e treze centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.7) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 5% e anual efetiva de 5,1162%, sendo de R\$587,49 o valor total do encargo inicial, vencível em 23/04/2024. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). O financiamento concedido à fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Foi utilizada a quantia de R\$47.437,49 referente aos recursos próprios e R\$12.190,00 dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. 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: 1126313210000000424505240.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.9 - Em 19 de novembro de 2025. Prenotação n.º 394.245, de 27/09/2024.

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\$ 183.288,70 (cento e oitenta e três mil, duzentos e oitenta e oito reais e setenta centavos), em virtude do fiduciante **JOÃO GABRIEL FAUSTINO**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 10/09/2025, com decurso o prazo em 01/10/2025, conforme certidão datada de 02/10/2025, e atendendo ao requerimento datado de 10 de novembro de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 1126313310000000603038250.

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/BVPGD6-UFG4D-GAZT8-GUS8L>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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\$ 42,22
Ao Estado: R\$ 12,00
Ao IPESP: R\$ 8,21
Ao Reg.Civil: R\$ 2,22
Ao TJSP: R\$ 2,90
Ao Município: R\$ 0,84
Ao MPSP: R\$ 2,03
Total: R\$ 70,42

Certidão expedida às 11:38:16 horas do dia 19/11/2025
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: 1126313C3000000060304325P.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 394245



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BVVPD6-UFG4D-GAZT8-GJS8L>

Rua Rio Branco, 16-56 - Vila América, Bauru - SP - CEP 17014-037
Tel: (14) 3010-8040 - www.2registrobauru.com.br