

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

123.461

FOLHA

01

Bauru, 10 de agosto de 2016.

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada como **apartamento**, Tipo II, localizada no **3º Andar**, identificada pelo **nº 32 do Bloco C** do empreendimento **RESIDENCIAL SAN SEBASTIAN**, situado na Rua Benedito Campos Pacheco, nº 1-03, nesta cidade de **Bauru-SP**, contendo a área privativa de 46,24 m²; área real comum (divisão proporcional) de 86,04 m²; área real total de 132,28 m²; área de construção privativa de 46,24 m²; área de construção comum (divisão proporcional) de 21,70 m²; área de construção total de 67,94 m²; fração ideal no terreno de 0,625% ou 90,15 m².

CADASTRO: 4/529/85.

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

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 01 de 30/07/2012 (aquisição da área) e R.04 de 10/08/2016 (instituição de condomínio) da matrícula nº **103.527** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº **10.238** de 10/08/2016, Livro nº 3 - Registro Auxiliar deste 2º O.R.I. Prenotação nº 297.922 de 29/07/2016.

O Oficial Substituto,

Paulo Sérgio Martin Garcia

Av.01 - Em 10 de agosto de 2016. Da averbação nº 02 de 30/07/2012 da matrícula nº 103.527 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP, consta que **os imóveis do empreendimento "RESIDENCIAL SAN SEBASTIAN" integram o patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR**, regido pela Lei nº 10.188, de 12/02/2001, e serão objeto de alienação destinado à população alvo definida no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, regido pela Lei nº 11.977, de 07/07/2009; **o empreendimento adquirido, 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 qualquer obrigação da CEF; **III)** Não compõem a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação

- Segue no verso -

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

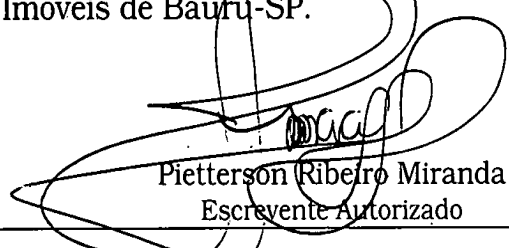
123.461

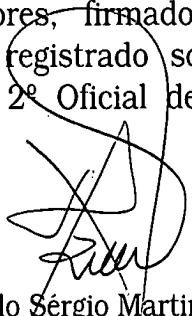
FOLHA

01

VERSO

judicial ou extrajudicial; **IV)** Não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; **V)** Não são passíveis de execução por quaisquer credores, da CEF, por mais privilegiados que possam ser; **VI)** Não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR. Demais cláusulas, termos e condições constantes do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóveis e de Produção de Empreendimento Habitacional, no Programa Minha Casa Minha Vida - 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 29/06/2012, registrado sob nº 01 de 30/07/2012 da referida matrícula nº 103.527 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP.


Piettersson Ribeiro Miranda
Escritor Autorizado


Paulo Sérgio Martin Garcia
Oficial Substituto

R.02 - Em 25 de novembro de 2016. Por Instrumento Particular nº 872002127290, lavrado pela Caixa Econômica Federal, na forma permitida do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, dos Artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188/2001, e da Lei nº 11.977/2009, firmado em Bauru-SP aos 29/06/2016, o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR vendeu **o imóvel** para **MAYARA TEIXEIRA DE TOLEDO DOS SANTOS**, nascida aos 26/06/1996, diarista, portadora da cédula de identidade RG nº 49.822.659-1-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 432.904.378-50, e seu marido **FELIX DOS SANTOS GREGO**, nascido aos 03/02/1993, ajudante geral, portador da cédula de identidade RG nº 48.871.112-5-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 403.955.518-03, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados em Bauru-SP onde residem na Rua Celina Vigue Loureiro, nº 2-67, Vila Santa Filomena, pelo preço de R\$71.443,36 (setenta e um mil quatrocentos e quarenta e três reais trinta e seis centavos), sendo R \$42.866,01 referentes ao desconto concedido pelo FGTS (complemento); R \$22.991,35 referentes à subvenção concedida pelo FAR; e R\$5.586,00 referentes ao financiamento concedido pela credora. Foi apresentada pelo vendedor a Certidão Negativa de Débito relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 14/07/2016 e válida até 10/01/2017, com o código de controle AD9B.361A.41C3.63BE. Prenotação nº 301.344 de 25/11/2016.

- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U7ZSR-R58WM-BJ5QZ-Y7ZVH>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
DE BAURU - S. PAULO
CNS N.º 11.263-1Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

123.461

FOLHA

02

Bauru, 25 de novembro de 2016.

Marcos Marinho do Nascimento

Escreventes Autorizados

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

R.03 - Em 25 de novembro de 2016. Pelo título do R.02, MAYARA TEIXEIRA DE TOLEDO DOS SANTOS e seu marido FELIX DOS SANTOS GREGO **alienaram fiduciariamente o imóvel** avaliado em R\$71.443,36 (setenta e um mil quatrocentos e quarenta e três reais trinta e seis 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 FGTS-PMCMV, sendo R\$5.586,00 (cinco mil quinhentos e oitenta e seis reais) o valor do financiamento, reajustável mensalmente na forma estabelecida pela cláusula sexta 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, à taxa anual de juros nominal contratada de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, importando o encargo mensal inicial em R\$69,82, sendo R\$46,55 relativos ao valor da prestação líquida, vencendo-se o primeiro deles em 29/07/2016, e a época de reajuste dos encargos estipulada de acordo com a cláusula quarta. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes no título.

Marcos Marinho do Nascimento

Escreventes Autorizados

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Av.04 - Em 25 de novembro de 2016. 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.

Marcos Marinho do Nascimento

Escreventes Autorizados

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Continua no verso



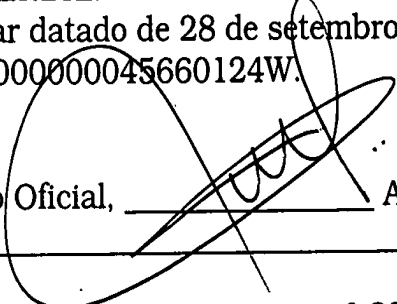
112631.2.0123461-83

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
123.461FOLHA
02

VERSO

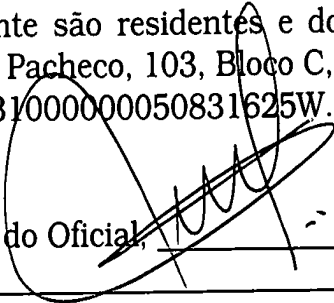
AV.5 - Em 18 de julho de 2024. Prenotação nº 390.486, de 12/07/2024.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - FAR: Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 3, em virtude da autorização do credor **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL FAR**, já qualificado, contida no instrumento particular datado de 28 de setembro de 2023.
Selo Digital: 112631331000000045660124W.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.6 - Em 02 de janeiro de 2025. Prenotação nº 398.615, de 19/12/2024.

ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº. 4.380/64 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida (Contrato nº. 8.4444.3637871-0), datado de 13 de dezembro de 2024, procede-se a presente averbação para constar que os proprietários, **MAYARA TEIXEIRA DE TOLEDO DOS SANTOS**, e seu marido **FELIX DOS SANTOS GREGO**, já qualificados, atualmente são residentes e domiciliados nesta cidade de Bauru, à Rua Benedito Campos Pacheco, 103, Bloco C, apto. 32, San Sebastian.
Selo Digital: 112631331000000050831625W.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

R.7 - Em 02 de janeiro de 2025. Prenotação nº 398.615, de 19/12/2024.

VENDA E COMPRA PMCMV/FGTS: Nos termos do mesmo Contrato por Instrumento Particular referido na AV.6, os proprietários, **MAYARA TEIXEIRA DE TOLEDO DOS SANTOS**, e seu marido **FELIX DOS SANTOS GREGO**, já qualificados, venderam o imóvel a **THAMIRES FERNANDA DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF sob nº 423.100.588-58, RG nº 56.930.536-6-SSP/SP, brasileira, solteira, administrador, residente e domiciliada na Alameda Cartago, 2-14, Parque Santa Edwiges, nesta cidade, pelo preço de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 1126313210000000508314252.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U7ZSR-R58WM-BJ5QZ-Y7ZVH>

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



Valide aqui
este documento

o n.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

123.461

FOLHA

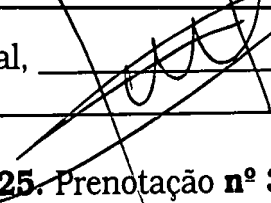
03

CNM

112631.2.0123461-83

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

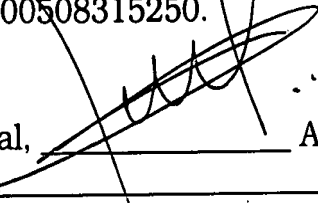
02 de janeiro de 2025

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

R.8 - Em 02 de janeiro de 2025. Prenotação nº 398.615, de 19/12/2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (PMCMV): Nos termos do mesmo Contrato por Instrumento Particular referido na AV.6, a proprietária, **THAMIRES FERNANDA DE OLIVEIRA**, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília, DF, Quadra 4 - Lotes 3/4, para garantia da dívida no valor de R\$107.216,05 (cento e sete mil, duzentos e dezesseis reais e cinco 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 mensal nominal e efetiva de 0,4167%, anual nominal de 5,0000% e anual efetiva de 5,1162%, sendo de R\$594,99 o valor total do encargo inicial, vencível em 14/01/2025. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). O financiamento concedido à fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Foi utilizada a quantia de R\$8.960,00 dos recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto, e ainda, R\$33.823,95 de recursos próprios. 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: 1126313210000000508315250.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.9 - Em 08 de outubro de 2025. Prenotação nº 405.081, de 22/05/2025.

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\$ 151.707,29 (cento e cinquenta e um mil, setecentos e sete reais e vinte e nove centavos), em virtude da fiduciante THAMIRES FERNANDA DE OLIVEIRA, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 30/06/2025, com decurso o prazo em 22/07/2025, conforme certidão datada de 23/07/2025, e atendendo ao requerimento datado de 28 de agosto de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000058605225S.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U7ZSR-R58WM-BJ5QZ-Y7ZVH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

123.461

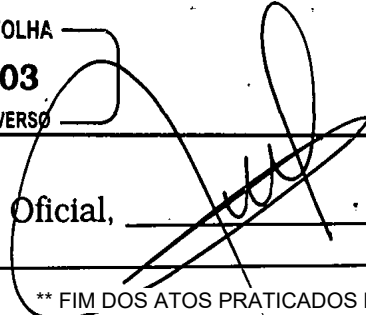
FOLHA

03

VERSO

CNM

112631.2.0123461-83

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U7ZSR-R58WM-BJ5QZ-Y7ZVH>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





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 16:30:12 horas do dia 08/10/2025
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: 1126313C3000000058605725Y.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 405081



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U7ZSR-R58WM-BJ5QZ-Y7ZVH>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U7ZSR-R58WM-BJ5QZ-Y7ZVH>

EM BRANCO