

MATRÍCULA
106.284FOLHA
01

Bauru, 27 de Setembro de 2012

IMÓVEL: APARTAMENTO 734, localizado no 3º pavimento, do Bloco 7, 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: 05/1390/148.

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; Apos.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.1/106.284, 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

MATRÍCULA

106.284

FOLHA

01

VERSO

Av.2/106.284, em 19 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 Adriana dos Santos Rosa Silva, CPF 145.832.108-84 (conforme procuração microfilmada nesta serventia sob nº 289854).

O Escrevente Autorizado,

Protocolo/Microfilme 289.974 de 9/2/2015 – ALS/TPBP.

R.3/106.284, em 19 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, **ENARA JULIANA BRAGA DA SILVA**, do lar, RG 42.020.349-7-SSP/SP, CPF 216.322.888-69; e **THIAGO PEREIRA ZANETI**, atendente de guichê, RG 29.233.622-6-SSP/SP, CPF 216.341.708-57, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Alfeu Cariola nº 4-11, adquiriram da **Caixa Econômica Federal - CEF**, já qualificada, no ato representada por Adriana dos Santos Rosa Silva, CPF 145.832.108-84 (conforme procuração microfilmada nesta serventia sob nº 289854), 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 712f 9cfe 4f24 5585 cffb 85be 0c7b e55b f73d 22e0 // 0023 bf5d 85ca 9a01 4495 15da 47cc 98b4 bf5e c9b3 // 146b a98a 370d b132 027c 7fb4 be71 5393 1afa f657 //

segue fls. 2

M06.1

Página: 0002/0007

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
106.284

FOLHA
02

Bauru, 19 de Fevereiro de 2015

166d 5848 5ed9 3275 87fd 967e 7f5f fc90 701d 1e7c). Valor venal (2015) R\$67.208,46.

O Escrevente Autorizado,
Emols.R\$142,80; Est.R\$40,59; Apos.R\$30,06; RC.R\$7,52; TJ.R\$7,52 (Item 14.2, da Lei 13.290 de 22/12/2008). Protocolo/Microfilme 289.974 de 9/2/2015 – ALS/TPBP.

R.4/106.284, em 19 de fevereiro de 2015.

Nos termos do instrumento particular objeto do registro anterior, **ENARA JULIANA BRAGA DA SILVA** e **THIAGO PEREIRA ZANETI**, 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\$38,15; 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: Thiago Pereira Zaneti - 100%. Foram apresentadas no ato as certidões negativas de débitos trabalhistas sob nºs 81691587/2015 e 81691084/2015, expedidas em 19/2/2015 (válidas até 17/8/2015). 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.3/106.284.
Protocolo/Microfilme 289.974 de 9/2/2015 – ALS/TPBP.

Av.5/106.284, em 9 de agosto de 2024.

Por instrumento particular (termo de quitação) datado de 6/8/2024, subscrito por Maria Cristina da Silva Damião, representante legal da Caixa Econômica Federal – CEF, que por sua vez, representa o Fundo de Arrendamento Residencial – FAR (procuração e substabelecimento microfilmados, nesta Serventia, sob números 396.550 e 397.101), 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

continua no verso

MATRÍCULA

106.284

FOLHA

02

VERSO

CNM: 111534.2.0106284-25

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: aa16 e21d b27b 9193 5c29 788f f737 ade2 f1ab fc2d - 4759 36ac 5e7c 067d 42c6 4e7c 6d82 1ef0 fda5 8ce7 - b815 5126 0165 7130 d92d 7da3 4637 5383 e525 5890).

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 111534331000000063190224S.
gs Protocolo/microfilme 400.382, de 8/8/2024.

R.6/106.284, em 10 de janeiro de 2025.

Por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do § 5º, do Artigo 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, acompanhado de Anexos I, firmados em Bauru/SP, aos 13/12/2024, **FABIO MAURICIO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, administrador, RG 39.833.337-3 SSP/SP, CPF 462.046.188-14, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Dois, nº 1-22, Jardim Ouro Verde, adquiriu de **Enara Juliana Braga da Silva e Thiago Pereira Zaneti**, já qualificados, pelo preço de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.056-265). Do preço acima, R\$12.856,00 (doze mil e oitocentos e cinquenta e seis reais), referem-se a recursos próprios; R\$11.144,00 (onze mil e cento e quarenta e quatro reais), referem-se ao Desconto / Subsídio concedido pelo FGTS / União; e R\$96.000,00 (noventa e seis mil reais), foram concedidos conforme R.7/106.284. Foram emitidas em nome dos transmitentes, as certidões negativas de débitos trabalhistas, sob os números 1998649/2025 e 1998717/2025, através do site da Justiça do Trabalho, aos 10/1/2025, válidas até 9/7/2025. 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: 2c8033bf012338451a69621f559f8e18e2715c5b//17fafeb32c061cb48feebcbced e773b80b295ea6b/.9530c106.857d.eb9e16082c5092ec73e0d4a9c1b4//623dafdd4e cffb5bca34525e0c1442b4cdf18bfd). Valor venal total (2024): R\$107.376,00.

Thiago Neves Pereira
Escritor

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto
Continua na ficha nº 03

M05.1

MATRÍCULA
106.284

FOLHA
03



CNM: 111534.2.0106284-25
Bauru, 10 de Janeiro de 2025

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\$25,78 (PMCMV - Lei 14.620/2023). Selo digital: 111534321000000068527525F.

Protocolo/Microfilme 406.247 de 7/1/2025 – tnp/cag.

R.7/106.284, em 10 de janeiro de 2025.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.6/106.284, **FABIO MAURICIO DA SILVA**, 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 Larissa Roldão Agarie (procuração e substabelecimento microfilmados sob os números 404.271 e 404.360, nesta Serventia), 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. 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 Total (meses): 360. Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/1/2025. 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 o número 1998755/2025, através do site da Justiça do Trabalho, aos 10/1/2025, válida até 9/7/2025. 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.


Thiago Neves Pereira
Escritor


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.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: 111534321000000068527625D.

Protocolo/Microfilme 406.247 de 7/1/2025 – tnp/cag.

Continua no verso

MATRÍCULA
106.284

FOLHA
03
VERSO

CNM: 111534.2.0106284-25

Av.8/106.284, em 12 de novembro de 2025.
Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 3/11/2025, 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 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.7 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 414.514, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Fabio Mauricio da Silva, já qualificado. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$121.425,70 (cento e vinte e um mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e setenta 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:inqt mmau g0//646f 1m7w 9j). Valor venal total (2025) R\$107.376,00. Base de Calculo do ITBI: R\$121.425,70.



Indra Persegui 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 nº11153433100000078322125R.
Protocolo/microfilme nº 414.514 de 18/8/2025 - ipm.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 7 **página(s)**, extraída da matrícula **41738**, 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, 17 de novembro de 2025. 10:05:45 Hs.** O Oficial Substituto.

Cláudio Augusto Gazeto

Oficial..... R\$ 44,20
Estado..... R\$ 12,56
SEFAZ..... R\$ 8,60
Reg. Civil... R\$ 2,33
Trib. Just... R\$ 3,03
Ao Município.. R\$ 0,88
Ao Min.Púb... R\$ 2,12
Total..... R\$ 73,72
Prazo de validade, para
fins notariais e
registrais, de 30 dias

Certidão de ato praticado protocolo nº: 414514

Controle: 
999839

Página: 0007/0007



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:
1115343C30000000783222255



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MAV36-QY3DX-CJLJM-Q3Q2J

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/MAV36-QY3DX-CJLJM-Q3Q2J>

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

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