

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

105.769

FOLHA

01

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada como **apartamento**, identificado pelo nº 1132, localizado no 3º Pavimento - tipo ou 2º andar do Bloco 11 do empreendimento **Condomínio Residencial Mirante da Colina**, situado na Rua Mario dos Reis Pereira nº 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: 4/1668/243

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 03 de 26/01/2011 (aquisição da área) e R.06 de 27/09/2012 (instituição de condomínio) da Matrícula nº 82.610 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº 9.053 de 27/09/2012, Livro nº 3 - Registro Auxiliar deste 2º O.R.I. Prenotação nº 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 nº 04 de 26/01/2011 da Matrícula nº 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 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, 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, alterada pela Lei nº 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

105.769

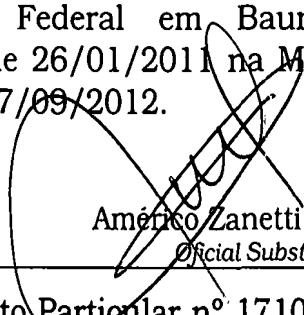
FOLHA

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 171000558752, 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 **EDINALVA TEIXEIRA DA SILVA**, nascida aos 15/04/1976, diarista, portadora da cédula de identidade RG. nº 38.092.554-0-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 274.781.798-94, e seu marido **MIGUEL JAIME FERREIRA DA SILVA**, nascido aos 22/09/1968, armador, portador da cédula de identidade RG nº 21.281.268-3-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 120.150.258-63, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na Rua Giocondo Turini, nº 14-7, pelo preço de R\$46.646,52 (quarenta e seis mil, seiscentos e quarenta e seis reais e cinquenta e dois centavos), sendo R\$ 37.046,52 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 -
- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W6V8U-RZHL9-6TCTK-D2FY9>



ro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS N.º 11.263-1

DE BAURU - S. PAULO

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

105.769

FOLHA

02

Bauru, 14 de agosto de 2014.

(continuação da folha nº 01).....
Ministério da Fazenda, em 14/07/2014, válida até 10/01/2015, código de controle: 3E0C.6E5C.6A55.998B. Prenotação nº 274.685 de 16/07/2014.

Fabricio Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados

Gerson Benvenuti de Castro

R.03 - Em 14 de agosto de 2014. Pelo título do R.02, EDINALVA TEIXEIRA DA SILVA e seu marido MIGUEL JAIME FERREIRA DA SILVA, **alienaram 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\$308,72 relativos à subvenção/subsídio FAR, e R\$80,00 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.

Fabricio Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados

Gerson Benvenuti de Castro

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.

Fabricio Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados

Gerson Benvenuti de Castro

Continua no verso

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

105.769

FOLHA

02

VERSO

Av.5 - Em 16 de novembro de 2022. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 08/11/2022 pela proprietária EDINALVA TEIXEIRA DA SILVA, filha de Miguel da Cruz Prates e de Laura Rosa Teixeira, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Mario dos Reis Pereira, nº 3-25, apartamento 1132 do bloco 11, Parque Colina Verde, procede-se a presente a fim de constar o **cancelamento da alienação fiduciária do R.3, bem como do regime de afetação da Av.4**, tendo em vista a quitação da dívida relativa a mesma, conforme autorização dada pelo credor, **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, através do Instrumento Particular firmado em Bauru-SP aos 07/11/2022, que acompanha o título. Base de Cálculo: R\$46.646,52. Prenotação nº 368.088 de 08/11/2022.

Selo Digital: 112631331000000041278622S.



Regiane Vales da Silva



Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

R.6 - Em 13 de novembro de 2023. Nos termos do Instrumento Particular nº 8.4444.3167286-6, lavrado pela Caixa Econômica Federal, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Federal nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, e da Lei Federal nº 14.620/2023, firmado em Bauru-SP, aos 03/11/2023, **EDINALVA TEIXEIRA DA SILVA**, e seu marido **MIGUEL JAIME FERREIRA DA SILVA**, venderam o imóvel desta matrícula à **GISELLE REGINA SODATE BISPO**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, RG nº 56.102.412-1-SSP/SP e CPF nº 450.723.998-26, residente e domiciliada na Alameda Marte, nº 5-61, Parque Santa Edwiges, pelo preço de R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), sendo R\$16.064,65 referentes a recursos próprios; R\$34.650,00 referentes a desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$74.285,35 o valor total do financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal. Valor Tributário: R\$104.840,98. *Emolumentos e selos cobrados nos termos do Art. 43 da Lei Federal nº 11.977/2009 - Programa MINHA CASA, MINHA VIDA - com redução de 50%.* Prenotação nº 379.814 de 06/11/2023.

Selo Digital: 112631321000000050735923T.



O Oficial Substituto, _____

Ricardo Augusto Pacheco.

Continua na folha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W6V8U-RZHL9-6TCTK-D2FY9>



n.º 2 - Registro Geral

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

105.769

FOLHA

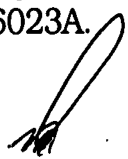
03

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

Bauru, 13 de novembro de 2023.

R.7 - Em 13 de novembro de 2023. Nos termos do mesmo instrumento particular referido no R.6, o imóvel, foi por **GISELLE REGINA SODATE BISPO**, já qualificada, dado em **alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE/JUCESP nº 53500000381, sediada em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, 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 no valor** de 74.285,35, atualizável mensalmente na forma estabelecida pelo item 6, e pagável no prazo de 420 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas calculadas segundo o Sistema de Amortização: PRICE, à taxa de juros contratada nominal de 4.2500% a.a., efetiva de 4.3338% a.a., nominal de 0.3536% a.m., e efetiva de 0.3542% a.m., acrescidas das parcelas mensais relativas a prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial à taxa de juros contratada de R\$356,45, vencendo-se o primeiro deles em 05/12/2023, e sendo a época de reajuste dos encargos aquela estipulada de acordo com o item 4. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

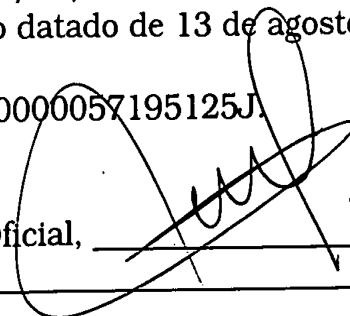
Selo Digital: 112631321000000050736023A.

O Oficial Substituto,  Ricardo Augusto Pacheco.

AV.8 - Em 21 de agosto de 2025. Prenotação nº 403.504, de 10/04/2025.

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\$ 142.710,69 (cento e quarenta e dois mil, setecentos e dez reais e sessenta e nove centavos), em virtude da fiduciante **GISELLE REGINA SODATE BISPO**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 06/06/2025, com decurso o prazo em 01/07/2025, conforme certidão datada de 07/07/2025, e atendendo ao requerimento datado de 13 de agosto de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000057195125J.

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/W6V8U-RZHL9-6TCTK-D2FY9>



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. CERTIFICO ainda que foi prenotado Eletrônico - Penhora sob nº 409269, em 19/08/2025, título ainda não registrado, que objetiva ato de registro nesta matrícula. 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 16:25:06 horas do dia 21/08/2025
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: 1126313C3000000057195625P.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 403504



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W6V8U-RZHL9-6TCTK-D2FY9>