



ro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 08 de setembro de 2011

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

102.299

FOLHA

01

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada como **apartamento**, **identificado pelo nº 1812** localizado no **1º Pavimento** ou **andar térreo**, do **Bloco 18**, do empreendimento denominado "**Condomínio Residencial dos Eucaliptos**", situado na rua Engenheiro Miguel Melhado Campos, nº 1-129, nesta cidade de **Bauru-SP**, contendo uma área total de 47,05 m², sendo 42,05 m² de área privativa, e 5,00 m² de área de uso comum, correspondendo-lhe ainda uma **fração ideal** no terreno e nas coisas de uso comum de **0,2500%**.

CADASTRO: 3/1621/277.

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 02, de 10/02/2010 (aquisição da área), R.07, de 08/09/2011 (instituição de condomínio) da matrícula nº **94.888** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A Convenção de Condomínio foi registrada aos 08/09/2011, sob nº **8.767**, no Livro 3 - Registro Auxiliar, neste 2º Oficial de Registro de Imóveis. Prenotação nº 243.558 de 23/08/2011.

O Oficial Substituto,

Rubens Pereira de Mello e Souza

Av.01 - Em 08 de setembro de 2011. Da averbação nº 03, de 10/02/2010, da matrícula 94.888, consta que **os imóveis do empreendimento "Condomínio Residencial dos Eucaliptos" 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 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 Caixa Econômica Federal; III) Não compõem a lista de bens e direitos

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HCGLS-XMQP8-D3YAC-F93FX>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

102.299

FOLHA

01

VERSO

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 empreendimento; conforme se verifica do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional, no PMCMV - 0 a 3 sm - 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 29/01/2010, devidamente registrado sob nº 02, aos 10/02/2010, na matrícula nº 94.888, 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. Prenotação nº 243.558 de 23/08/2011.

Araceli Graebin Cunha

Escreventes Autorizados

Américo Zanetti Junior

R.02 - Em 14 de agosto de 2014. Por Instrumento Particular nº 171000159693, 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 28/09/2011, o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR vendeu o **imóvel** para **EDVALDO HENRIQUE**, brasileiro, solteiro, nascido aos 26/10/1985, ajudante geral, portador da cédula de identidade RG nº 44.017.784-4-SSP/SP e inscrito na CPF/MF sob nº 365.234.568-11, domiciliado em Bauru-SP, onde reside na Rua Romeu José Bastos, nº 1122, Jardim Silvestri, pelo preço de R\$46.228,43 (quarenta e seis mil, duzentos e vinte e oito reais e quarenta e três centavos), sendo R\$40.228,43 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 275.158 de 16/07/2014.

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados

Gabriel Odria Zanetti

- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HCGLS-XMQP8-D3YAC-F93FX>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

102.299

FOLHA

02

Bauru, 14 de agosto de 2014.

(continuação da folha nº 01).....

R.03 - Em 14 de agosto de 2014. Pelo título do R.02, EDVALDO HENRIQUE alienou fiduciariamente o imóvel, avaliado em R\$46.228,43 (quarenta e seis mil, duzentos e vinte e oito reais e quarenta e três 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\$46.228,43 (quarenta e seis mil, duzentos e vinte e oito reais e quarenta e três 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\$385,23, sendo R\$335,23 relativos à subvenção/subsídio FAR, e R\$50,00 relativo ao encargo subsidiado (com desconto), vencendo-se o primeiro deles em 28/10/2011, 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

Escreventes Autorizados

Gabriel Odria Zanetti

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

Escreventes Autorizados

Gabriel Odria Zanetti

Av.5 - Em 25 de maio de 2022. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 16/05/2022 pelo proprietário **EDVALDO HENRIQUE**, filho de Cenésio Henrique e de Maria Aparecida Amaro, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Vicente Fernandes San Romão, nº 14-36, Conjunto Habitacional Beija Flor, endereço eletrônico: ingridmelissa1999@icloud.com, procede-se a presente a fim de constar que, **o mesmo, casou-se em 16/12/2016** sob o regime da **comunhão parcial de bens**, com **JANAINA CRISTINA DE CARVALHO**,

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HCGLS-XMQP8-D3YAC-F93FX>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

102.299

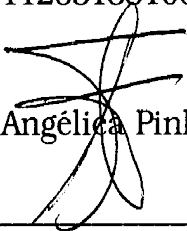
FOLHA

02

VERSO

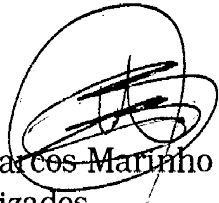
brasileira, nascida em 20/12/1979, solteira, CPF nº 223.206.578-27, filha de Decio Bispo de Carvalho e de Cleire Aparecida Rodolpho, permanecendo os contraentes a assinarem os mesmos nomes, conforme consta da cópia certificada da Certidão de Casamento extraída em 14/05/2022 da matrícula nº 116517 01 55 2016 2 00260 197 0044861 62 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da comarca de Bauru-SP, que acompanha o título. Prenotação nº 362.369 de 16/05/2022.

Selo Digital: 112631331000000036839922E.



Simone Angélica Pinheiro Cosmos

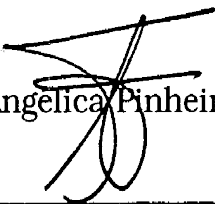
Escreventes Autorizados



Marcos Marinho do Nascimento

Av.6 - Em 25 de maio de 2022. Pelo título da Av.5, procede-se a presente a fim de constar o **divórcio** de **EDVALDO HENRIQUE**, e de **JANAINA CRISTINA DE CARVALHO**, homologado por r. sentença proferida em **11/09/2019**, pelo Exmo. Sr. Dr. Gilmar Ferraz Garmes, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões desta comarca de Bauru-SP, transitada em julgado aos 29/10/2019, processo nº 1008256-32.2019.8.26.0071, conforme consta da cópia certificada da Certidão de Casamento, mencionada na Av.5.

Selo Digital: 1126313310000000368400223.



Simone Angélica Pinheiro Cosmos

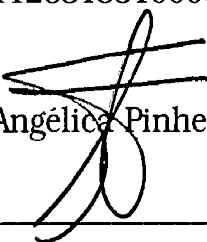
Escreventes Autorizados



Marcos Marinho do Nascimento

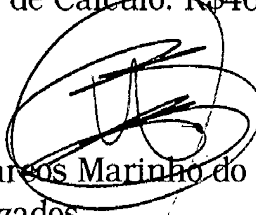
Av.7 - Em 25 de maio de 2022. Pelo título da Av. 5, procede-se a presente a fim de constar o **cancelamento da alienação fiduciária do R.3, bem como do regime de afetação da Av.4**, tendo em vista a quitação da dívida relativa a mesma, conforme autorização dada pelo credor, **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, através do Instrumento Particular firmado em Bauru-SP aos 12/05/2022, que acompanha o título. Base de Cálculo: R\$46.228,43.

Selo Digital: 1126313310000000368401221.



Simone Angélica Pinheiro Cosmos

Escreventes Autorizados



Marcos Marinho do Nascimento

Continua na folha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HCGLS-XMQP8-D3YAC-F93FX>



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

102.299

FOLHA

03

Bauru, 21 de junho de 2022.

R.8 - Em 21 de junho de 2022. Por Escritura lavrada em 03/06/2022, páginas 6/9 do livro 1626 do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, EDVALDO HENRIQUE, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Vicente Fernandes San Romão, nº 14-36, endereço eletrônico: negao9648@gmail.com; e JANAINA CRISTINA DE CARVALHO, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Irene Pregolato, nº 3-33, Apartamento 42 Do Bloco 35, endereço eletrônico: janainahenrique2981@gmail.com, **venderam o imóvel** para **INGRID MELISSA DE SOUZA SILVA**, brasileira, nascida em 03/08/1999, solteira, autônoma, RG nº 52.076.914-4-SSP/SP e CPF nº 238.161.888-00, filha de Luis Fernando Rodrigues da Silva e de Paula Fernanda de Souza Coletti, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Engenheiro Miguel Melhado Campos, nº 1/129, endereço eletrônico: ingridmelissa1999@icloud.com, pelo preço de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais). Valor Tributário: R\$87.999,02. Prenotação nº 363.066 de 08/06/2022.

Selo Digital: 1126313210000000375052225.

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Marco Cesar de Toledo Piza

Escreventes Autorizados

R.9 - Em 11 de novembro de 2024. Prenotação nº 395.777, de 28/10/2024.

VENDA E COMPRA PMCMV/FGTS: 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 8.4444.3557512-1), 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 25/10/2024, à proprietária **INGRID MELISSA DE SOUZA SILVA**, já qualificada, **vendeu o imóvel à ISMAEL DELGADO RODRIGUES**, inscrito no CPF sob n.º 462.216.188-51, brasileiro, solteiro, mecânico, residente e domiciliado na Rua Helder Tadeu de Barros, n.º 2-111, Jardim Nova Bauru, Bauru, SP, pelo preço de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631321000000049192624D.

O Substituto do Oficial,

Américo Zanetti Junior.

Continua no verso



112631.2.0102299-34

Valide aqui este documento
MATRÍCULA
102.299

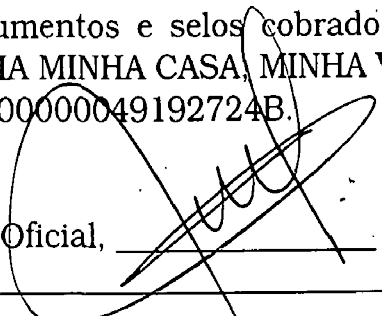
FOLHA

03

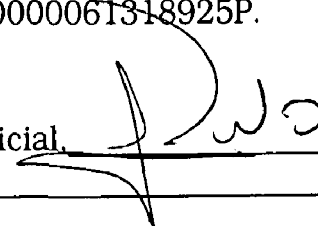
VERSO

R.10 - Em 11 de novembro de 2024. Prenotação nº 395.777, de 28/10/2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (PMCMV): Nos termos do título referido no R.9, o proprietário **ISMAEL DELGADO RODRIGUES**, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$96.000,00 (noventa e seis mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.9) 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 0,375%, anual nominal de 4,5% e anual efetiva de 4,594%, sendo de R\$470,71 o valor total do encargo inicial, vencível em 04/12/2024. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais). O financiamento concedido ao fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Foi utilizada a quantia R\$3.268,00 dos recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto, e ainda, R\$20.732,00 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: 1126313210000000049192724B.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.**AV.11 - Em 22 de dezembro de 2025. Prenotação nº 409.248, de 19/08/2025.**

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\$ 121.963,01 (cento e vinte e um mil, novecentos e sessenta e três reais e um centavo), em virtude do fiduciante ISMAEL DELGADO RODRIGUES, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 10/10/2025, com decurso o prazo em 31/10/2025, conforme certidão datada de 03/11/2025, e atendendo ao requerimento datado de 09 de dezembro de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia. Selo Digital: 1126313310000000061318925P.

O Substituto do Oficial,  Paulo Augusto da Silva.

** 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/HCGLS-XMQP8-D3YAC-F93FX>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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 12:40:31 horas do dia 22/12/2025
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: 1126313C3000000061319425E.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 409248



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HCGLS-XMQP8-D3YAC-F93FX>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HCGLS-XMQP8-D3YAC-F93FX>

EM BRANCO