

Livro Nº 2 - Registro Geral1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULOMATRÍCULA
106 347FOLHA
01

Bauru, 27 de Setembro de 2012

IMÓVEL: APARTAMENTO 1133, localizado no 3º pavimento, do Bloco 11, 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: 05/1390/211.

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; Apôs.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.1/106.347, 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	FOLHA
106.347	01
	VERBO

Av.2/106.347, em 20 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 Romilson Grancieri, CPF 057.544.918-75 (conforme procuração microfilmada nesta serventia sob nº 289854).

O Escrevente Autorizado,

Protocolo/Microfilme 299.006 de 9/2/2015 - ALS/TPBP.

R.3/106.347, em 20 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, **ROSEMARY DOS REIS VIEIRA**, do lar, RG 20.846.922-9-SSP/SP, CPF 306.743.948-10, e seu esposo, **LUIZ ANTONIO DA SILVA VIEIRA**, pintor, RG 15.248.509-0-SSP/SP, CPF 067.935.528-64, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Bela Vista nº 611, adquiriram da **Caixa Econômica Federal - CEF**, já qualificada, no ato representada por Romilson Grancieri, CPF 057.544.918-75 (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 332e d3d6 e773 e9bc aa52 1d0b 473a 85d5 4e75 c382 // 5cda 10a3 41ca 6ba5 ca7a f0de d7da 9a2f 4eb5 231e // 0c7c 0e48 0a1f ff4a 9329 e194 e79b 9db9 d93c 3d27 // 0aef 068a 9881 e9ae c599 81a5 e196 1d5d 36af d6ea). Valor venal (2015) R\$67.208,46.

segue fls. 2

M05.1

MATRÍCULA

106.347

FOLHA

02

Bauru, 20 de Fevereiro de 2015

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 290.006 de 9/2/2015 – ALS/TPBP.

R.4/106.347, em 20 de fevereiro de 2015.

Nos termos do instrumento particular objeto do registro anterior, **ROSEMARY DOS REIS VIEIRA** e seu esposo, **LUIZ ANTONIO DA SILVA VIEIRA**, 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\$25,00; 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: Luiz Antonio da Silva Vieira - 50% e Rosemary dos Reis Vieira - 50%. Foram apresentadas no ato as certidões negativas de débitos trabalhistas sob nºs 81876252/2015 e 81876374/2015, expedidas em 20/2/2015 (válidas até 18/8/2015). 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.3/106.347.

Protocolo/Microfilme 290.006 de 9/2/2015 – ALS/TPBP.

Av.05/106.347, em 09 de março de 2015.

Procede-se a presente nos termos do § 1º, do art. 213 da Lei nº 6.015/73, para constar que os adquirentes nomeados e qualificados, no R.3 desta, são casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77.

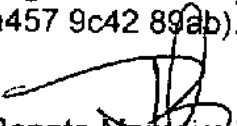
O Escrevente Autorizado,

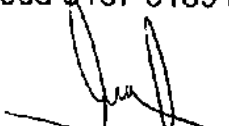
ALS/TPBP.

Continua no verso

MATRÍCULA	FOLHA
106.347	02
	VERSO

Av.6/106.347, em 13 de janeiro de 2023.
Por autorização para cancelamento da propriedade fiduciária - parcelamento de dívida do crédito imobiliário PAR / FAR, firmada em Bauru/SP, aos 11/1/2023, subscrita por Larissa Roldão Agarie, representante da Caixa Econômica Federal, esta, por sua vez, representante do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR (anteriormente denominado PAR - Programa de Arrendamento Residencial, criado pela Caixa Econômica federal - CEF, com fundamento nos artigos 2º e 4º, da Lei Federal nº 10.188/01, para operacionalização do Programa de Arrendamento Residencial - Par) - procuração e substabelecimento microfilmados sob números 371.965, 373.581 e 373.821, nesta Serventia, procede-se a presente a fim de constar o **cancelamento da Alienação Fiduciária objeto do R.4/106.347**, conforme autorização resultante da quitação do saldo devedor. 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, a qual resultou negativa em relação à quitante (código hash: 9720 04d6 b909 390d d107 8189 be6a a457 9c42 89ab).


Renata Monteiro Vicente
Escrevente


Cláudio Augusto Cazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$69,11; Est.R\$19,64; Sec.Faz.R\$13,45; R.C.R\$3,64; T.J.R\$4,74; ISS.R\$1,38; MP.R\$3,32 (Artigo 43, inciso I, Lei 12.424 de 16/6/2011). Selo digital: 111534331000000046665723C.

Protocolo/Microfilme 379.863 de 12/1/2023 - RMV/CAG.

R.7/106.347, em 24 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 Anexo I, firmados em Bauru/SP, aos 30/12/2024, **FLAVIANA DA SILVA SOUZA**, brasileira, solteira, maior, administradora, RG 55.762.133-1-SSP/SP, CPF 502.538.138-08, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Manoel Hermano da Silva, nº 5-46, Jardim Nicéia, adquiriu de **Rosemary dos Reis Vieira** e sua mulher **Luiz Antonio da Silva Vieira**, vendedores, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Castelo Branco, nº 38-120, Bloco 11, Apartamento 1133, Vila Ipiranga, pelo preço de R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.056-265). Do preço acima, R\$50.989,49 (cinquenta mil, novecentos e oitenta e nove reais e quarenta e nove centavos), referem-se a recursos próprios;

Continua na ficha nº 03

MOD.1

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
106.347

FOLHA
03



CNM: 111534.2.0106347-30
Bauru, 24 de Janeiro de 2025

R\$11.844,00 (onze mil, oitocentos e quarenta e quatro reais), referem-se ao Desconto / Subsídio concedido pelo FGTS / União; e R\$107.166,51 (cento e sete mil, cento e sessenta e seis reais e cinquenta e um centavos), foram concedidos conforme R.8/106.347. Foram emitidas em nomes dos transmitentes, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob números 4405664/2025 e 4405907/2025, através do site da Justiça do Trabalho, aos 24/1/2025, válidas até 23/7/2025. 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: c8dx 181g j9 // yhgZ j0io vb // gg3d e6no dk // eip6 4k4w e8). Valor venal total (2025): R\$107.376,00.

Renata Monteiro Vicente
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$555,77; Est.R\$157,96; Sec.Faz.R\$108,11; R.C.R\$29,25; T.J.R\$38,15; ISS.R\$11,11; MP.R\$26,68 (PMCMV - Lei 14.620/2023). Selo digital: 111534321000000068920425K.

Protocolo/Microfilme 406.809 de 22/1/2025 – RMV/CAG.

R.8/106.347, em 24 de janeiro de 2025.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.7/106.347, **FLAVIANA DA SILVA SOUZA**, já qualificada, constituiu-se devedora 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 números 404.271 e 405.235, nesta Serventia), da importância de R\$107.166,51 (cento e sete mil, cento e sessenta e seis reais e cinquenta e um centavos), 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\$153.803,69. Prazo Total (meses): 360. Vencimento do primeiro encargo mensal: 7/2/2025. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida, e constituída em mora a 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 da garantidora, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 4406112/2025, através do site

Continua no verso

MATRÍCULA

106.347

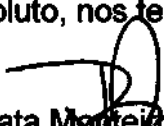
FOLHA

03

VERSO

CNM: 111534.2.0106347-30

da Justiça do Trabalho, aos 24/1/2025, válida até 23/7/2025. 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.


Renata Monteiro Vicente
Escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$435,43; Est.R\$123,75; Sec.Faz.R\$84,70; R.C.R\$22,92; T.J.R\$29,89; ISS.R\$8,70; MP.R\$20,90 (PMCMV - Lei 14.620/2023). Selo digital: 111534321000000068920525I.

Protocolo/Microfilme 406.809 de 22/1/2025 – RMV/CAG.

.....
Av.9/106.347, em 11 de fevereiro de 2026.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 2/2/2026, 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.8 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação da devedora fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 418.538, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Flaviana da Silva Souza, já qualificada. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$156.605,30 (cento e cinquenta e seis mil, seiscentos e cinco reais e trinta 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:1f5b cnuu qg/t9xv 2x80 t8). Valor venal total (2026) R\$112.165,30. Base de Calculo do ITBI R\$156.605,30.


Indra Perseguim de Moraes
Escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Continua na ficha nº 04

MOD.1

MATRÍCULA
106.347

FOLHA
04

[Handwritten signature]

CNM: 111534.2.0106347-30

Bauru, 11 de fevereiro de 2026

Emols. R\$332,73; Est. R\$94,56; Sec. Faz. R\$64,72; RC. R\$17,51; T.J. R\$22,84;
ISS. R\$6,65; MP. R\$15,97. Selo digital nº1115343310000000813400262.
Protocolo/microfilme nº418.538 de 14/11/2025 – ipm/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 8 **página(s)**, extraída da matrícula **106347**, 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, 13 de fevereiro de 2026. 15:18:09 Hs.** O Oficial Substituto.

Cláudio Augusto Gazeto

Oficial..... R\$ 45,88
Estado..... R\$ 13,04
SEFAZ..... R\$ 8,92
Reg. Civil... R\$ 2,41
Trib. Just... R\$ 3,15
Ao Município.. R\$ 0,91
Ao Min.Púb... R\$ 2,20
Total..... R\$ 76,51
Prazo de validade, para
fins notariais e
registrais, de 30 dias

Certidão de ato praticado protocolo nº: 418538

Controle: 
1014080

Página: 0008/0008



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

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

Selo digital:
1115343C3000000081340126G



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6YXET-DSU2H-R3DS4-2HSZR

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/6YXET-DSU2H-R3DS4-2HSZR>

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

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