Valide aqui
este documento

CNM: 111534.2.0115042-38

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA	FOLHA
115.042	01

Bauru, 20 de Março de 2015

IMÓVEL: APARTAMENTO 132, localizado no 3º pavimento, do Bloco 1, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE VERDE II**, situado na Rua Dois nº 1-96, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: privativa - 42,8400 metros quadrados; comum - 5,2707 metros quadrados; total - 48,1107 metros quadrados; correspondente a fração ideal de 0,4808% ou 59,8017 metros quadrados no terreno. Referido empreendimento foi edificado em terreno, com área de 12.438,75 metros quadrados, descrito e caracterizado na matrícula 79.885, na qual encontra-se registrada sob nº 11, a instituição de condomínio, estando a convenção condominial registrada sob nº 6.818, nesta Serventia. PMB (maior área): 05/1390/04.

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.9/79.885, em 16/4/2013, nesta Serventia.

O Escrevente Autorizado,

Emols. R$1,99; Est. R$0,56; Apos. R$0,42; RC. R$0,10; TJ. R$0,10; ISS. R$0,04 (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 290954 de 18/3/2015 - ALS/TPBP.

.....

Av.1/115.042, em 20 de março de 2015.

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 290954 de 18/3/2015 - ALS/TPBP.

.....

segue verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X98AS-Y7SX7-ZUK88-FH3Z7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MORIAN CRISTINA PESSINA MILANI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/03/2025 às 09:58 , sob o número WBRU25700778068
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1016636-39.2022.8.26.0071 e código K1w2v7Hw.

Valide aqui este documento CNM: 111534.2.0115042-38

MATRÍCULA 115.042 | FOLHA 01 VERSO

Av.2/115.042, em 9 de dezembro 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 Ronaldo Inacio, CPF 065.095.878-07 (conforme procuração e substabelecimento microfilmados nesta serventia sob nº 277.608 e 289.711).
O Escrevente Autorizado,
Protocolo/Microfilme 297.230 de 9/11/2015. VALS/TPBP.

.....

R.3/115.042, em 9 de dezembro de 2015.
Por instrumento particular de contrato de compra e venda de imóvel, com parcelamento e alienação fiduciária em garantia no programa minha casa minha vida - PMCMV - recursos FAR, firmado em Bauru, aos 6/5/2015, **ADRIANA APARECIDA SILVA DE PAULA**, do lar, RG 41.379.328-X-SSP/SP, CPF 367.191.238-31; e **ADRIANO BARBOSA DA SILVA**, operador de máquinas, RG 42.148.491-3-SSP/SP, CPF 311.648.738-30, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Cezar Cruz Ciafrei nº 4-24, adquiriram da **Caixa Econômica Federal - CEF**, já qualificada, no ato representada por Ronaldo Inacio, CPF 065.095.878-07 (conforme procuração e substabelecimento microfilmados nesta serventia sob nº 277.608 e 289.711), 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 17100-000), pelo preço de R$75.913,46 (setenta e cinco mil novecentos e treze reais e quarenta e seis centavos), nos termos constante do registro imediatamente seguinte. Foram apresentadas no ato as certidões: negativa de débitos trabalhistas nº 184961921/2015, emitida em 11/11/2015 (válida até 8/5/2016) e positiva de débitos trabalhistas, com efeito de negativa, nº 184961653/2015, emitida em 11/11/2015 (válida até 8/5/2016). 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 4d0e 0ba7 7b70 3e5a 0e48 894a fb63 4ea8 c784 bc91 // f018 e7fe e208 c834 ac62 a0b2

segue fls. 2

MOD.1

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X98AS-Y7SX7-ZUK88-FH3Z7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis Digital

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MORIAN CRISTINA PESSINA MILANI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/03/2025 às 09:58 , sob o número WBRU25700778068
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1016636-39.2022.8.26.0071 e código K1w2v7Hw.

Valide aqui
este documento

CNM: 111534.2.0115042-38

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA	FOLHA
115.042	02

Bauru, 09 de Dezembro de 2015

8e7e 2ce1 6057 9808 // e630 76e6 a90e 94c3 2637 9db9 03b1 697b e017 3486 // 5b10 a976 a222 37f2 dbdf 14a1 81d3 fea0 8d56 788a).
O Escrevente Autorizado,
Emols. R$159,51; Est. R$45,33; Apos. R$23,37; RC. R$8,39; TJ. R$10,94; MP R$7,65; ISS R$ 3,19 (FAR/PMCMV)
Protocolo/Microfilme 297.230 de 9/11/2015 - ALS/TPBP.

.....

R.4/115.042, em 9 de dezembro de 2015.
Nos termos do instrumento particular objeto do registro anterior, **ADRIANA APARECIDA SILVA DE PAULA** e **ADRIANO BARBOSA DA SILVA**, 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$75.913,46 (setenta e cinco mil novecentos e treze reais e quarenta e seis centavos), dando em garantia do pagamento, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. Modalidade - parcelamento; Origem dos Recursos - FAR/PMCMV; sistema de amortização - SAC; prazo de amortização - 120 meses; taxa de juros - não há; encargo a ser pago - R$64,20; vencimento do primeiro encargo mensal - 6/6/2015; forma de pagamento na data da contratação - boleto bancário; valor da garantia fiduciária - R$75.913,46; composição de renda para fins de cobertura das ocorrências de morte ou invalidez permanente: Adriano Barbosa da Silva - 100%. Foram apresentadas no ato as certidões negativas de débitos trabalhistas sob os nºs 203224009/2015 e 203224440/2015, expedidas em 8/12/1/2015 (válidas até 4/6/2016). 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,
Emols. R$159,51; Est. R$45,33; Apos. R$23,37; RC. R$8,39; TJ. R$10,94; MP R$7,65; ISS R$ 3,19 (FAR/PMCMV)
Protocolo/Microfilme 297.230 de 9/11/2015 - ALS/TPBP.

.....

Av.5/115.042, em 14 de novembro de 2024.
Por certidão expedida em 31/10/2024, pelo 3° Ofício Cível de Bauru, SP, emitida por Mario Alexandre Bueno de Camargo, com protocolo de penhora online sob o nº PH000541221, extraida dos autos da ação de execução civil n° 1016636-39.2022.8.26.0071, tendo como exequente: Condomínio Residencial Monte Verde II, CNPJ 22.908.508/0001-25 e executados: Adriana Aparecida Silva de Paula, CPF 367.191.238-31 e Adriano Barbosa da Silva, CPF 311.648.738-30, foi determinada,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X98AS-Y7SX7-ZUK88-FH3Z7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ri digital
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MORIAN CRISTINA PESSINA MILANI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/03/2025 às 09:58 , sob o número WBRU25700778068
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1016636-39.2022.8.26.0071 e código K1w2v7Hw.

Valide aqui
este documento

CNM: 111534.2.0115042-38

MATRÍCULA	FOLHA
115.042	02 VERSO

CNM: 111534.2.0115042-38

em 10/9/2024, a **penhora** dos direitos de devedores fiduciantes que os executados possuem no imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeados como depositários os executados. Valor da causa: R$10.164,68.

Fernanda Angélica Martins Garcia
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R$122,70; Est. R$34,87; Sec.Faz. R$23,87; RC. R$6,46; TJ. R$8,42; ISS. R$2,45; MP. R$5,89. Selo digital nº 1115343310000000066551324N.
Protocolo/microfilme 403.792 de 31/10/2024 - *famg.*

Oficial.....: R$	44,20
Estado.....: R$	12,56
Ipesp.....: 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

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 4 **página(s)**, extraída da matrícula **115042**, 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, 10 de março de 2025. 10:51:34 Hs.** O Oficial Substituto.

Cláudio Augusto Gazeto

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1115343C3000000070211725F

Mod.1

Controle: 960760

Pedido de certidão nº: 371582

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X98AS-Y7SX7-ZUK88-FH3Z7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MORIAN CRISTINA PESSINA MILANI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/03/2025 às 09:58 , sob o número WBRU25700778068
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1016636-39.2022.8.26.0071 e código K1w2v7Hw.