

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

122.546

FOLHA

01

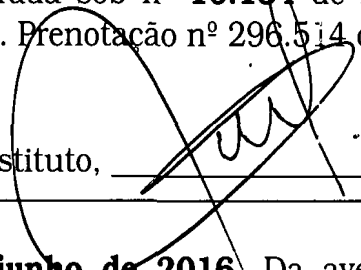
Bauru, 21 de junho de 2016.

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada como **apartamento**, localizada no **1º Pavimento (térreo)**, identificada pelo **nº 13 do Bloco 01** do empreendimento **RESIDENCIAL DOS IPÊS**, situado na Rua Lamia Cohlma Soubihe, nº 3-33, nesta cidade de **Bauru-SP**, contendo a área privativa de 45,7238 m², fração da área comum de 5,1204 m², área total de 50,8442 m², e a área equivalente é igual a 50,6797 m², a fração ideal é de 0,004464% ou 0,4464% proporcionando uma quota do terreno de 54,5760 m².

CADASTRO: 3/1092/222.

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 01 de 12/03/2014 (aquisição da área) e R.04 de 14/04/2016 (instituição de condomínio) da matrícula nº **112.972** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº **10.184** de 21/06/2016, Livro nº 3 - Registro Auxiliar deste 2º O.R.I. Prenotação nº 296.514 de 17/06/2016.

O Oficial Substituto,  Américo Zanetti Junior

Av.01 - Em 21 de junho de 2016. Da averbação nº 02 de 20/03/2014 da matrícula nº 112.972 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP, consta que **os imóveis do empreendimento "RESIDENCIAL DOS IPÊS" 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 adquirido, 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 CEF; **III)** Não compõem a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **IV)** Não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; **V)** Não são passíveis de

- Segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M464R-ZBR8N-FA5K5-VF7LV>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

122.546

FOLHA

01

VERSO

execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser;
VI) Não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR. Demais cláusulas, termos e condições constantes do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóveis e de Produção de Empreendimento Habitacional, no Programa Minha Casa Minha Vida - 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 27/11/2013, registrado sob nº 01 de 20/03/2014 da referida matrícula nº 112.972 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP.

Gilberto Pereira

Escrivente Autorizado

Americo Zanetti Junior

Oficial Substituto

R.02 - Em 18 de outubro de 2016. Por Instrumento Particular nº 872002142129, lavrado pela Caixa Econômica Federal, na forma permitida do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, dos Artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188/2001, e da Lei nº 11.977/2009, firmado em Bauru-SP aos 28/06/2016, o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR vendeu **o imóvel** para **JULIANA APARECIDA RAMALHO**, brasileira, solteira, nascida aos 07/11/1983, operadora de maquina, portadora da cédula de identidade RG. nº 43.184.833-6-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 313.426.508-75, domiciliada em Bauru-SP, onde reside na Rua João Vitica, nº 1-72, Jardim Bom Samaritano, pelo preço de R\$76.000,00 (setenta e seis mil reais), sendo R\$45.000,00 referentes ao desconto concedido pelo FGTS (complemento); R\$24.226,00 referentes à subvenção concedida pelo FAR; e R\$6.774,00 referentes ao financiamento concedido pela credora. Foi apresentada pelo vendedor a Certidão Negativa de Débito relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 14/07/2016 e válida até 10/01/2017, com o código de controle AD9B.361A.41C3.63BE. Prenotação nº 299.872 de 17/10/2016.

Marcos Marinho do Nascimento

Escriventes Autorizados

Fabricio Luiz de Barros Fávero Zanetti

R.03 - Em 18 de outubro de 2016. Pelo título do R.02, JULIANA APARECIDA RAMALHO **alienou fiduciariamente o imóvel** avaliado em R\$76.000,00 (setenta e seis mil reais), 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
- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M464R-ZBR8N-FA5K5-VF7LV>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

122.546

FOLHA

02

Bauru, 18 de Outubro de 2016.

(Continuação da folha 01).....
financiamento com origem em recursos do FGTS-PMCMV, sendo R\$6.774,00 (seis mil setecentos e setenta e quatro reais) o valor do financiamento, reajustável mensalmente na forma estabelecida pela cláusula sexta 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, à taxa anual de juros nominal contratada de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, importando o encargo mensal inicial em R\$84,67, sendo R\$56,45 relativos ao valor da prestação líquida, vencendo-se o primeiro deles em 28/07/2016, e a época de reajuste dos encargos estipulada de acordo com a cláusula quarta. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes no título.

Marcos Marinho do Nascimento

Escreventes Autorizados

Fabricio Luiz de Barros Fávero Zanetti

Av.04 - Em 18 de outubro de 2016. 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.

Marcos Marinho do Nascimento

Escreventes Autorizados

Fabricio Luiz de Barros Fávero Zanetti

AV.5 - Em 07 de janeiro de 2025. Prenotação nº 398.895, de 26/12/2024.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - FAR: Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 3, em virtude da autorização do credor **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR** já qualificado, contida no termo de quitação datado de 26 de dezembro de 2024.

Selo Digital: 1126313310000000509026250

O Substituto do Oficial, Américo Zanetti Junior.

AV.6 - Em 04 de fevereiro de 2025. Prenotação nº 400.121, de 24/01/2025.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M464R-ZBR8N-FA5K5-VF7LV>



112631.2.0122546-15

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

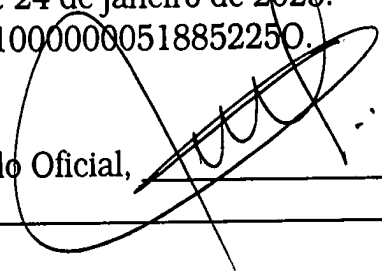
122.546

FOLHA

02

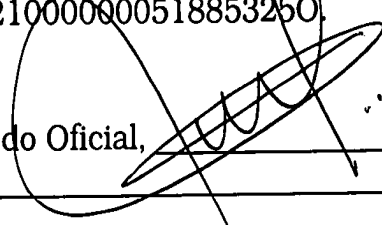
VERSO

CASAMENTO: A proprietária, **JULIANA APARECIDA RAMALHO**, já qualificada, **casou-se** sob o regime da comunhão parcial de bens, em 25/03/2023, com **FRANCIELE CRISTINA SABBATINI**, brasileira, do lar, inscrita no CPF nº 404.974.198-90, passassando a contraente a assinar **JULIANA APARECIDA RAMALHO SABBATINI**, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 116517 01 55 2023 2 00290 072 0053676 65, subscrita pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito da cidade de Bauru, SP, em 25/03/2023, e atendendo ao requerimento datado de 24 de janeiro de 2025.
Selo Digital: 1126313310000000518852250.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

R.7 - Em 04 de fevereiro de 2025. Prenotação nº 400.122, de 24/01/2025.

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 (Contrato nº. 8.4444.3347009-8), com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº. 4.380/64, no âmbito dos Programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº. 11.977/09, datado de 21/01/2025, os proprietários **JULIANA APARECIDA RAMALHO SABBATINI**, e sua cônica **FRANCIELE CRISTINA SABBATINI**, já qualificadas, **venderam o imóvel a JEAN LUCCA FACHIN FERREIRA SANT ANNA**, inscrito no CPF sob nº 439.530.578-47, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, residente e domiciliado na Alameda das Orquideas, nº 98, Residencial Primavera, na cidade de Piratininga, SP, pelo preço de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 1126313210000000518853250.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

R.8 - Em 04 de fevereiro de 2025. Prenotação nº 400.122, de 24/01/2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (PMCMV): Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.3347009-8, amparado pela Lei 4.380/64 e Lei nº 14.620/23, dataço de 21 de janeiro de 2025, o proprietário **JEAN LUCCA FACHIN FERREIRA SANT ANNA**, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na SETOR

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M464R-ZBR8N-FA5K5-VF7LV>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



o n.º 2 - Registro Geral

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

122.546

FOLHA

03

CNM

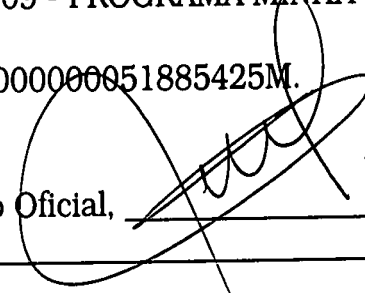
112631.2.0122546-15

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

04 de fevereiro de 2025

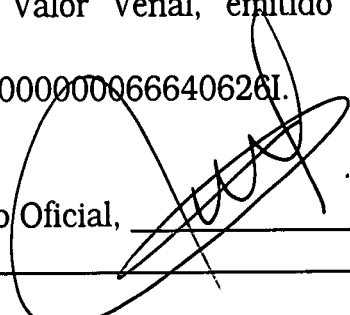
BANCÁRIO SUL, na cidade de BRASILIA, DF, para garantia da dívida no valor de R\$119.802,27 (cento e dezenove mil, oitocentos e dois reais e vinte e sete centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.7) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros à taxa mensal nominal e efetiva de 0,3542%, anual nominal de 4,25% e anual efetiva de 4,3338%, sendo de R\$569,74 o valor total do encargo inicial, vencível em 20/02/2025. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais). O financiamento concedido ao fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Foi utilizada a quantia de R\$21.820,00 dos recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto, e ainda, R\$18.377,73 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: 112631321000000051885425M.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.**AV.9 - Em 25 de junho de 2026. Prenotação nº 415.700, de 30/12/2025.**

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: O imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17031-735**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 09/06/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP

Selo Digital: 112631331000000066640626I.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.**AV.10 - Em 25 de junho de 2026. Prenotação nº 415.700, de 30/12/2025.**

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\$163.906,84 (cento e sessenta e três mil, novecentos e seis reais e oitenta e quatro centavos), em virtude do fiduciante JEAN LUCCA FACHIN FERREIRA SANT ANNA, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 15/04/2026, com decurso do prazo em 11/05/2026, conforme certidão datada de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M464R-ZBR8N-FA5K5-VF7LV>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

122.546

FOLHA

03

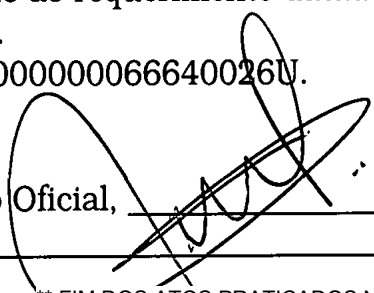
VERSO

CNM

112631.2.0122546-15

12/05/2026, e atendendo ao requerimento datado de 09 de junho de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000066640026U.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

** 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/M464R-ZBR8N-FA5K5-VF7LV>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





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 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. Sobre a qual não há qualquer alienação, Onus reais ou Ações reipersecutórias, além do que nela contém. . 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 12:55:04 horas do dia 25/06/2026
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: 1126313C30000000666405260.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 415700



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M464R-ZBR8N-FA5K5-VF7LV>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M464R-ZBR8N-FA5K5-VF7LV>

EM BRANCO