

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

111.709

FOLHA

01

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada como **apartamento**, localizada no **2º andar**, identificado pelo **nº 22 do Bloco 09** do empreendimento **Condomínio Residencial Três Américas II**, situado na Rua Manoel Rodrigues Maduro, nº 4-200, nesta cidade de **Bauru-SP**, contendo a área privativa de 51,7700 m², área comum total de 63,8638 m² e área total de 115,6338 m², correspondendo o coeficiente de proporcionalidade de 0,002604167% e a fração ideal de 0,2604167 do terreno que possui uma área total de 28.851,37 m², onde acha-se assentado o empreendimento.

CADASTRO: 4/1827/644.

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 19/03/2012 (aquisição da área) e R.05 de 29/10/2013 (instituição de condomínio) da matrícula nº **102.791** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº 9.396 de 29/10/2013, Livro nº 3 - Registro Auxiliar deste 2º O.R.I.. Prenotação nº 266.819 de 04/10/2013.

O Oficial

Luis Márcio Olinto Pessoa

Av.01 - Em 29 de outubro de 2013. Da averbação nº 02 de 19/03/2012 da matrícula nº 102.791 deste 2º O.R.I., consta que **os imóveis do empreendimento integrarão o patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR**, a que se refere o "caput" do Art. 2º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, e serão objeto de alienação, às famílias com renda até R\$ 1.600,00, público alvo do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV com recursos do FAR; **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 Caixa Econômica Federal; **III)** Não compõem a lista de bens e direitos da Caixa

- continua no verso -

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
111.709FOLHA
01

VERSO

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. 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 02/03/2012, registrado sob nº 01 de 19/03/2012 da referida matrícula nº 102.791 deste 2º O.R.I..

Felipe Faria de Castro
Escrivente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

R.02 - Em 26 de janeiro de 2015. Por Instrumento Particular nº 171001131219, lavrado pela Caixa Econômica Federal, na forma permitida pelo artigo 61, da Lei nº 4.380/1964, e dos Artigos 2º e 8º da Lei 10.188/2001, e da Lei nº 11.977/2009, firmado em Bauru-SP aos 24/03/2014, o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR **vendeu o imóvel** para **ADEMIR ROUBERTO DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, nascido aos 11/05/1982, serviços gerais, portador da cédula de identidade RG nº 42.148.118-3-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 226.379.338-01, domiciliado em Bauru-SP, onde reside na Rua Nair Cogo Martins nº 1, pelo preço de R\$61.985,28 (sessenta e um mil novecentos e oitenta e cinco reais e vinte e oito centavos), sendo R\$57.917,28 referentes a recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio (art. 2º, I, da Lei nº 11.977/2009). Foram apresentadas pela vendedora a Certidão Negativa de Débito relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 170442014-88888167, emitida em 20/05/2014 e válida até 16/11/2014; e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos de Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com o código de controle 567D.DBC1.EC49.A7A1, emitida em 21/05/2014 e válida até 17/11/2014. Prenotação nº 280.536 de 07/01/2015.

Felipe Faria de Castro
Escrivente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

R.03 - Em 26 de janeiro de 2015. Pelo título do R.02, ADEMIR ROUBERTO DE SOUZA **alienou fiduciariamente o imóvel**, avaliado em R\$61.985,28 (sessenta e - continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HBPP-VAGDL-WAQX6-Q8ST4>



ro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS N.º 11.263-1

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 26 de Janeiro de 2015.

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

111.709

FOLHA

02

(Continuação da folha 01).....
um mil novecentos e oitenta e cinco reais e vinte e oito 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\$61.985,28 (sessenta e um mil novecentos e oitenta e cinco reais e vinte e oito centavos) o valor do parcelamento/financiamento, reajustável anualmente na forma estabelecida pela cláusula quarta 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\$516,54, sendo R\$482,64 relativos à subvenção FAR, e R\$33,90 relativo ao encargo subsidiado (5% da renda familiar), vencendo-se o primeiro deles em 24/04/2014, e a época de reajuste dos encargos estipulada de acordo com a cláusula terceira. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes no título.

Felipe Faria de Castro
Escrivente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

Av.04 - Em 26 de janeiro de 2015. 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.

Felipe Faria de Castro
Escrivente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

AV.5 - Em 17 de julho de 2024. Prenotação nº **390.548**, de 15/07/2024.

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**, contida no instrumento particular datado de 12 de julho de 2024.

Selo Digital: 112631331000000045623424V

O Substituto do Oficial, Américo Zanetti Junior.

Continua na verso



112631.2.0111709-31

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

111.709

FOLHA

02

VERSO

R.6 - Em 17 de julho de 2024. Prenotação nº 390.303, de 10/07/2024.

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 (Contrato nº. 8.4444.3439953-2), 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 05/07/2024, o proprietário ADEMIR ROUBERTO DE SOUZA, já qualificado, **vendeu o imóvel à THAYNE BERALDO CARMO MUCHERONI**, inscrita no **CPF sob nº 507.462.918-76**, brasileira, solteira, maior, administradora, residente e domiciliada na Alameda Manoela Aciturno Correa, 1-19, Vila Industrial, nesta cidade, pelo preço de R\$122.000,00. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631321000000045623824P.

O Substituto do Oficial,

Américo Zanetti Junior.

R.7 - Em 17 de julho de 2024. Prenotação nº 390.303, de 10/07/2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (PMCMV): Nos termos do instrumento particular mencionado no R.6, a proprietária **THAYNE BERALDO CARMO MUCHERONI**, já qualificada **alienou fiduciariamente o imóvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 4, LOTES 3/4, na cidade de BRASÍLIA, para garantia da dívida no valor de **R\$97.600,00** (noventa e sete mil e seiscentos reais), destinada à aquisição do imóvel (R.6) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo sistema de amortização Price, nelas incluídos juros à taxa mensal nominal e efetiva de 0.3958%, anual nominal de 4.7500% e anual efetiva de 4.8548%, sendo de R\$493,78 o valor total do encargo inicial, vencível em 08/08/2024. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). O financiamento concedido à fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Foi utilizada a quantia de R\$6.381,00 dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, e ainda, R\$22.666,61 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: 112631321000000045623924N.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HBPP-VAGDL-WAQX6-Q8ST4>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

ro n.º 2 - Registro Geral

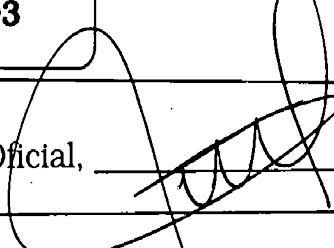
MATRÍCULA
111.709

FOLHA
03

CNM
112631.2.0111709-31

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

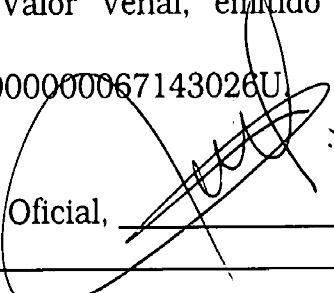
17 de julho de 2024

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.8 - Em 14 de julho de 2026. Prenotação nº 412.962, de 04/11/2025.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: O imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17065-390**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 30/06/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP

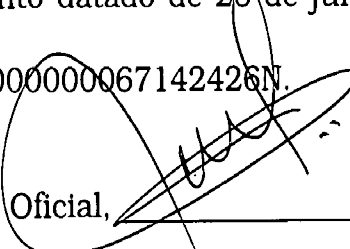
Selo Digital: 112631331000000067143026U

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.9 - Em 14 de julho de 2026. Prenotação nº 412.962, de 04/11/2025.

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\$125.563,03 (cento e vinte e cinco mil, quinhentos e sessenta e três reais e três centavos), em virtude da fiduciante THAYNE BERALDO CARMO MUCHERONI, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 05/05/2026, com decurso do prazo em 26/05/2026, conforme certidão datada de 27/05/2026, e atendendo ao requerimento datado de 26 de junho 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000067142426N

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/2HBPP-VAGDL-WAQX6-Q8ST4>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

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 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, Ônus 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 08:58:31 horas do dia 14/07/2026
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: 1126313C3000000067142926T.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 412962



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HBPP-VAGDL-WAQX6-Q8ST4>