



Livro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 24 de agosto de 2006.

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

90.538

FOLHA

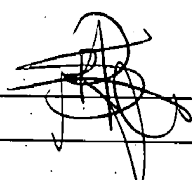
01

**IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA composta do apartamento identificado pelo nº 601**, localizado no primeiro pavimento-tipo ou andar térreo do **BLOCO nº 06**, e **vaga de garagem a ele vinculado, descoberta, sob nº 601**, do empreendimento denominado **RESIDENCIAL JARDIM DAS ORQUÍDEAS I**, sito à avenida do Hipódromo nº 8-155, nesta cidade de **Bauru-SP**, possuindo a unidade uma área real privativa de 41,29 m<sup>2</sup>, uma área real comum de divisão não proporcional de 10,35 m<sup>2</sup>, referentes à vaga de garagem, e uma área real comum de divisão proporcional de 51,2552 m<sup>2</sup>, totalizando uma área real de 102,8952 m<sup>2</sup>, equivalentes a uma área de construção privativa de 41,29 m<sup>2</sup>, uma área de construção comum de divisão não proporcional de 2,5875 m<sup>2</sup> referentes à vaga de garagem, e uma área de construção comum de divisão proporcional de 5,5568 m<sup>2</sup>, totalizando uma área de construção de 49,4343 m<sup>2</sup>, **correspondendo-lhe uma fração ideal de 67,547734 m<sup>2</sup>, equivalentes ao coeficiente de proporcionalidade de 0,00781250**, no terreno onde acha-se assentado o empreendimento, que possui uma área de **8.646,11 m<sup>2</sup>** e está situado no local denominado Clube de Campo Luar do Sertão, anexo ao Jardim Olímpico, com frente para a uma Rua sem denominação, quarteirão 1, lado ímpar, esquina com a Avenida Hipódromo, quarteirão 8, lado ímpar, e com a Rua Alexandrino Rodrigues, quarteirão 1, lado par.

**CADASTRO:** 3/752/026 – totalidade do empreendimento.

**PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4; inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de agente gestor do Programa de Arrendamento Residencial – PAR e em nome do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 02, de 25/01/2005 (aquisição da área), e registro nº 06, de 24/08/2006 (instituição do condomínio), da Matrícula nº 87.103 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. A **convenção do condomínio** foi registrada sob nº 7.170, em 24/08/2006, no Livro nº 03 - Registro Auxiliar, também deste 2º Oficial (A presente matrícula foi descerrada a requerimento da proprietária, firmado em Bauru-SP aos 27/06/2006). Prenotação nº 198.375, de 18/08/2006.

O Oficial Substituto,  [Rubens Pereira de Mello e Souza].

**Av.01 - Em 24 de agosto de 2006.** Da matrícula nº 87.103 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis, relativa ao condomínio "RESIDENCIAL JARDIM DAS ORQUÍDEAS I", constata-se pela sua averbação de nº 03, de 25/01/2005, que o imóvel ora matriculado integra o fundo do Programa de Arrendamento Residencial – PAR, destinado ao atendimento exclusivo da necessidade de moradia da  
- segue no verso -

Valide aqui  
este documento

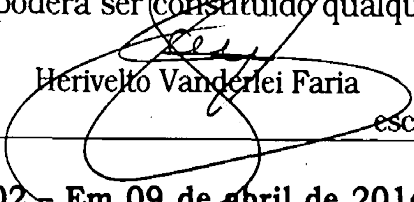
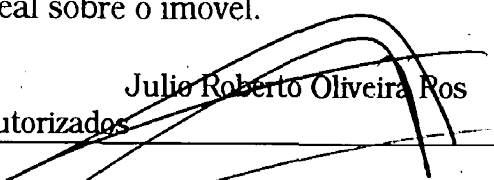
MATRÍCULA

90.538

FOLHA

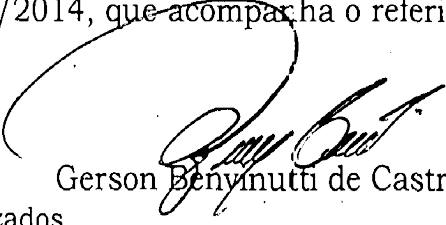
01

população de baixa renda, sob a forma de arrendamento residencial com opção de compra, e dessa forma, será mantido sob a propriedade fiduciária da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, não se comunicando com o patrimônio desta, observadas as seguintes restrições, estabelecidas no § 3º do artigo 2º da Lei Federal nº 10.188/2001: I) não integra o ativo da Caixa Econômica Federal; II) não responde direta ou indiretamente por quaisquer obrigações da Caixa Econômica Federal; III) não compõe a lista de bens e direitos da Caixa Econômica Federal para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV) não pode ser dado em garantia de débito e operação da Caixa Econômica Federal; V) não é passível de execução por quaisquer credores da Caixa Econômica Federal por mais privilegiados que possam ser; e VI) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre o imóvel.

  
Herivelto Vanderlei Faria  
Julio Roberto Oliveira Ros

escreventes autorizados

**Av.02 - Em 09 de abril de 2014.** Por autorização constante do título do R.03, e de acordo com o permitido pelo artigo 213, nº I, "b", da Lei Federal nº 6.015/1973, procede-se a presente a fim de ficar constando que o imóvel acha-se cadastrado junto a Prefeitura de Bauru-SP sob nº **3/752/277**, conforme se verifica do Valor Venal/2014, emitido em 09/04/2014, que acompanha o referido título.

  
Andréa Santa Maria de Freitas  
Gerson Benyminutti de Castro

Escreventes Autorizados

**R.03 - Em 09 de abril de 2014.** Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial de Propriedade do FAR, Pagamento a Vista nº 172420010377, lavrado pela Caixa Econômica Federal, na forma dos Artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188/2001, com redação alterada pelas Leis nº 10.859/2004 e 11.474/2007, firmado em Bauru-SP aos 07/03/2014, FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, 21º andar, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 03.190.167/0001-50, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, **vendeu o imóvel para ANA RAFAELA MORENO DUTRA**, nascida aos 09/09/1974, assistente financeiro, portadora da cédula de identidade RG. nº 23.983.089-1-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 246.523.538-98, e seu marido **JONES DE SOUZA PEREIRA DUTRA**, nascido aos 03/04/1982, estoquista, portador da cédula de identidade RG nº 24.165.265-0-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 294.934.308-20, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados em Bauru-SP onde residem na Avenida - continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPU75-CNK2C-UL7PK-NVCNB>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



## Livro n.º 2 - Registro Geral

## 2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

90.538

FOLHA

02

DE BAURU - S. PAULO

CNS nº 11.263-1

Bauru, 09 de abril de 2014.

(Continuação da folha 01).....  
Hipódromo, nº 8-155, bl. 6, apto. 601, Jardim Olímpico, pelo preço de R\$ 23.866,20 (vinte e três mil, oitocentos e sessenta e seis reais e vinte centavos), pagos da seguinte forma: R\$ 12.861,23 referentes a recursos próprios, e R\$ 11.004,97 referentes ao valor atualizado de taxas de arrendamento pagas. Foram apresentadas pela vendedora a Certidão Negativa de Débito relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 001882013-23001167, emitida em 15/08/2013, válida até 11/02/2014; e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos de Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com o código de controle EB8C.03DA.CAC7.7DE4, emitida em 08/04/2014, com validade até 05/10/2014. Prenotação nº 271.476 de 04/04/2014.

Andréa Santa Maria de Freitas

Gerson Benvenuti de Castro

Escreventes Autorizados

**Av.04 - Em 09 de abril de 2014.** Procede-se a presente constar que, consta ainda do título que os outorgantes compradores ficam impedidos de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto de alienação pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da assinatura do referido instrumento, conforme § 1º, Art.8º da Lei nº 10.188/01, com a redação alterada pela Lei 10.859/04 e Lei nº 11.474/07. Prenotação nº 271.476 de 04/04/2014.

Andréa Santa Maria de Freitas

Gerson Benvenuti de Castro

Escreventes Autorizados

**R.5 - Em 25 de setembro de 2023.** Por Escritura lavrada em 18/09/2023, páginas 064/066 do livro 1338 do 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, acompanhada de requerimento firmado em Bauru-SP, em 22/09/2023, JONES DE SOUZA PEREIRA DUTRA, administrador de empresas, filho de Carlos Alberto Pereira Dutra e de Maria Auxiliadora de Souza Dutra, e sua esposa ANA RAFAELA MORENO DUTRA, administradora de empresas, filha de Pedro Ismael Moreno e de Wanda Tiritan Moreno, endereços eletrônicos: jonesouza@gmail.com e anarafadutra@gmail.com, **venderam o imóvel** para **ROSALINA MARIANO**, brasileira, nascida em 08/07/1950, divorciada, cabeleireira, RG nº 14.808.696-2-SSP/SP e CPF nº 130.825.878-01, filha de Sebastião Mariano e de Aparecida Mariano, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua São Jerônimo, nº 1-81, Jardim Redentor, pelo preço de R \$110.000,00 (cento e dez mil reais). Valor Tributário: R\$100.525,16. Prenotação

- segue no verso -

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

90.538

FOLHA

02

VERSO

nº 378.281 de 20/09/2023.

Selo Digital: 1126313210000000495019230.

Marco Cesar de Toledo Piza

Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira

Escreventes Autorizados

**R.6 - Em 17 de julho de 2024. Prenotação nº 390.199, de 05/07/2024.**

**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 - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, 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, a proprietária ROSALINA MARIANO, já qualificada, vendeu o imóvel a **JESSICA OLIVEIRA NUNES**, inscrita no CPF sob nº 516.793.388-97, brasileira, solteira, administradora, residente e domiciliada na Rua Três, 3-31, nesta cidade, pelo preço de **R\$160.000,00**. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631321000000045629724L.

O Substituto do Oficial,

Américo Zanetti Junior.

**R.7 - Em 17 de julho de 2024. Prenotação nº 390.199, de 05/07/2024.**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (PMCMV):** Nos termos do instrumento particular referido no R.6, a proprietária JESSICA OLIVEIRA NUNES, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 4, LOTES 3/4, na cidade de BRASILIA, para garantia da dívida no valor de **R\$128.000,00** (cento e vinte e oito mil 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 da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros à taxa mensal nominal e efetiva de 0,4167%, anual nominal de 5% e anual efetiva de 5,1162%, sendo de R\$669,98 o valor total do

Continua na ficha 03





CNM: 112631.2.0090538-09

CNM

112631.2.0090538-09

## Livro n.º 2 - Registro Geral

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

90.538

FOLHA

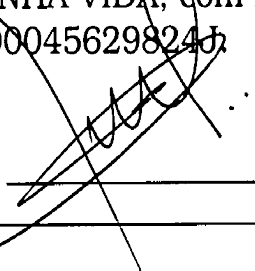
03

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

17 de julho de 2024

encargo inicial, vencível em 08/08/2024. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais). O financiamento concedido à fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Foi utilizada a quantia de R\$12.147,00 dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, e ainda, R\$ 25.948,23 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%.

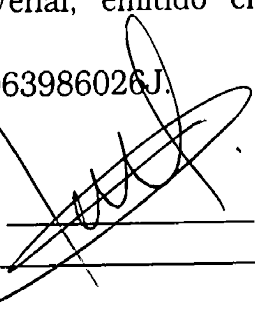
Selo Digital: 112631321000000045629824J

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.8 - Em 27 de março de 2026. Prenotação n.º 415.772, de 05/01/2026.

**CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL:** O imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o n.º 17032-620, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 19/03/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru/SP.

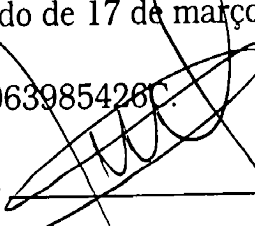
Selo Digital: 112631331000000063986026J

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.9 - Em 27 de março de 2026. Prenotação n.º 415.772, de 05/01/2026.

**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\$194.640,56 (cento e noventa e quatro mil, seiscentos e quarenta reais e cinquenta e seis centavos), em virtude da fiduciante JESSICA OLIVEIRA NUNES, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 20/01/2026, com decurso o prazo em 10/02/2026, conforme certidão datada de 11/02/2026, e atendendo ao requerimento datado de 17 de março de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000063985426C

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/SPU75-CNK2C-UL7PK-NVCNB>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital





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. 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 14:56:37 horas do dia 27/03/2026  
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: 1126313C3000000063985926L.  
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.  
ART.12, LEI 13.331/2002.  
Prenotação nº 415772



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPU75-CNKG2C-UL7PK-NVCNB>