

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

102.342

FOLHA

01

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 08 de setembro de 2011

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada como **apartamento**, identificado pelo nº 2041 localizado no 4º Pavimento ou 3º andar, do Bloco 20, do empreendimento denominado "**Condomínio Residencial dos Eucaliptos**", situado na rua Engenheiro Miguel Melhado Campos, nº 1-129, nesta cidade de **Bauru-SP**, contendo uma área total de 47,05 m², sendo 42,05 m² de área privativa, e 5,00 m² de área de uso comum, correspondendo-lhe ainda uma **fração ideal** no terreno e nas coisas de uso comum de **0,2500%**.

CADASTRO: 3/1621/320.

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 02, de 10/02/2010 (aquisição da área), R.07, de 08/09/2011 (instituição de condomínio) da matrícula nº **94.888** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A Convenção de Condomínio foi registrada aos 08/09/2011, sob nº **8.767**, no Livro 3 - Registro Auxiliar, neste 2º Oficial de Registro de Imóveis. Prenotação nº 243.558 de 23/08/2011.

O Oficial Substituto,  Rubens Pereira de Mello e Souza

Av.01 - Em 08 de setembro de 2011. Da averbação nº 03, de 10/02/2010, da matrícula 94.888, consta que **os imóveis do empreendimento "Condomínio Residencial dos Eucaliptos" 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 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

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2S2F-YQP5J-7FAXU-SXSP4>

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

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

102.342

FOLHA

01

VERSO

obrigação da Caixa Econômica Federal; III) Não compõem a lista de bens e direitos da Caixa 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 empreendimento; conforme se verifica do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional, no PMCMV - 0 a 3 sm - 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 29/01/2010, devidamente registrado sob nº 02, aos 10/02/2010, na matrícula nº 94.888, 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. Prenotação nº 243.558 de 23/08/2011.

Araceli Graebin Cunha

Escreventes Autorizados

Américo Zanetti Junior

R.02 - Em 14 de agosto de 2014. Por Instrumento Particular nº 171000159132, lavrado pela Caixa Econômica Federal, na forma permitida pelo artigo 38, da Lei nº 9.514/1997, e dos Artigos 2º e 8º da Lei 10.188 de 12/02/2001, e respectivas alterações e da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, firmado em Bauru-SP aos 28/09/2011, o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR vendeu o **imóvel** para **SILVANA CARDOSO BUENO**, nascida aos 13/07/1964, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº 17.116.058-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 174.027.108-40, casada sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, com **JUAREZ ALVES**, nascido aos 16/05/1970, chapeiro, filho de Antônio Alves e de Aparecida Visconde Aguiar, brasileiros, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na Rua Américo Bertoni, nº 2133, Jardim Vania Maria, pelo preço de R\$46.228,43 (quarenta e seis mil, duzentos e vinte e oito reais e quarenta e três centavos), sendo R\$39.508,43 referentes a recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsidio (art. 2º, I, da Lei nº 11.977/2009). Foram apresentados pelo vendedor as certidões: Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda sob nº 170442014-88888167 em 20/05/2014, válida até 16/11/2014; e Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do

- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2S2F-YQP5J-7FAXU-SXSP4>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Livro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS N.º 11.263-1

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 14 de agosto de 2014.

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

102.342

FOLHA

02

(Continuação da folha 01).....
Brasil - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda, em
14/07/2014, válida até 10/01/2015, código de controle: 3E0C.6E5C.6A55.998B.
Prenotação nº 275.415 de 16/07/2014.

Fabricio Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados

Gabriel Odria Zanetti

R.03 - Em 14 de agosto de 2014. Pelo título do R.02, SILVANA CARDOSO BUENO, casada com JUAREZ ALVES **alienaram fiduciariamente o imóvel**, avaliado em R\$46.228,43 (quarenta e seis mil, duzentos e vinte e oito reais e quarenta e três 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\$46.228,43 (quarenta e seis mil, duzentos e vinte e oito reais e quarenta e três centavos) o valor do parcelamento/financiamento, reajustável anualmente na forma estabelecida pela cláusula quinta 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\$385,23, sendo R\$329,23 relativos à subvenção/subsídio FAR, e R\$56,00 relativo ao encargo subsidiado (com desconto), vencendo-se o primeiro deles em 28/10/2011, e a época de reajuste dos encargos estipulada de acordo com a cláusula quarta. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes no título.

Fabricio Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados

Gabriel Odria Zanetti

Av.04 - Em 14 de agosto de 2014. 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.

Fabricio Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados

Gabriel Odria Zanetti

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2S2F-YQP5J-7FAXU-SXSP4>

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
102.342FOLHA
02
VERSO

Av.5 - Em 01 de fevereiro de 2022. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 20/01/2022 pelo proprietário JUAREZ ALVES, limpeza geral, RG nº 21.888.300-6-SSP/SP e CPF nº 170.469.608-95, com domicílio em Bauru-SP onde reside na Rua Engenheiro Miguel Melhado, nº 1-129 apartamento 41 do bloco 20, Condomínio Residencial dos Eucaliptos, procede-se a presente a fim de constar o **cancelamento da alienação fiduciária do R.3, bem como do regime de afetação da Av.4**, tendo em vista a quitação da dívida relativa a mesma, conforme ficou autorizado pelo credor **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL FAR**, através do Instrumento Particular firmado em Bauru-SP aos 20/01/2022, que acompanha o título. Base de Cálculo: R\$ 46.228,43. Prenotação nº 358.969 de 20/01/2022.

Selo Digital: 1126313310000000339331225.


Ligia Serotini
Regiane Nunes da Silva

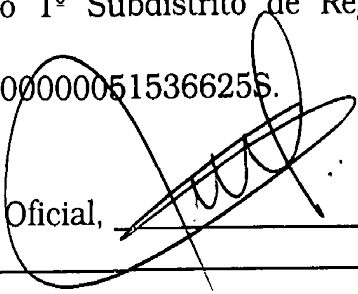
Escreventes Autorizados

AV.6 - Em 22 de janeiro de 2025. Prenotação nº **399.531**, de 13/01/2025.

RETIFICAÇÃO: Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei 6.015/73, o nome correto da proprietária é **SILVANA BUENO ALVES**, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 116517 01 55 1998 2 00185 011 0022318 60, subscrita pelo Oficial do 1º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 14/11/2024.

Selo Digital: 1126313310000000515366255.

O Substituto do Oficial,


Américo Zanetti Junior.

AV.7 - Em 22 de janeiro de 2025. Prenotação nº **399.531**, de 13/01/2025.

DIVÓRCIO: Os proprietários, **JUAREZ ALVES** e **SILVANA BUENO ALVES**, já qualificados, divorciaram-se voltando a mulher a usar o nome de solteira, **SILVANA CARDOSO BUENO**, já qualificada, nos termos da sentença proferida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões desta Comarca, em 18/10/2011, transitada em julgado na mesma data, autos nº 0005805-32.2011.8.26.0071, consoante requerimento firmado em 13 de janeiro de 2025 e da certidão de casamento mencionada na Av.6.

Selo Digital: 112631331000000051536725Q.

Continua na ficha 03Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2S2F-YQP5J-7FAXU-SXSP4>



Valide aqui
este documento

vro n.º 2 - Registro Geral

CNM

112631.2.0102342-02

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

MATRÍCULA

102.342

FOLHA

03

22 de janeiro de 2025

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

AV.8 - Em 22 de janeiro de 2025. Prenotação nº 399.533, de 13/01/2025.

ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO: 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 com Utilização do FGTS do Devedor (Contrato nº. 8.4444.3651556-4), 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 10/01/2025, procede-se a presente averbação para constar que os proprietários **SILVANA CARDOSO BUENO** e **JUAREZ ALVES**, atualmente são residentes e domiciliados na Rua Engenheiro Miguel Melhado Campos, nº1-129, Bloco 20, Apartamento 41, Conjunto Habitacional Engenheiro Otávio Rasi, nesta cidade.

Selo Digital: 1126313310000000515370253.

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

R.9 - Em 22 de janeiro de 2025. Prenotação nº 399.533, de 13/01/2025.

VENDA E COMPRA PMCMV/FGTS: Nos termos do Instrumento Particular referido na AV.8, os proprietários SILVANA CARDOSO BUENO e JUAREZ ALVES, já qualificados, **venderam o imóvel a JHONATHAN PASSOS DE DEUS**, inscrito no CPF sob nº 420.908.018-75, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, residente e domiciliado na Rua Elpidio Bispo dos Santos, nº1-85, Vila Dutra, nesta cidade, pelo preço de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 1126313210000000515368250.

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

R.10 - Em 22 de janeiro de 2025. Prenotação nº 399.533, de 13/01/2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (PMCMV): Nos termos do instrumento particular mencionado na AV.8, o proprietário **JHONATHAN PASSOS DE DEUS**, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2S2F-YQP5J-7FAXU-SXSP4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

102.342

FOLHA

03

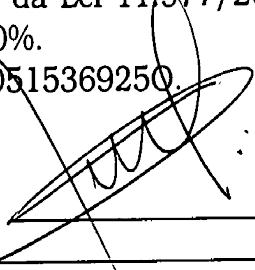
VERSO

CNM

112631.2.0102342-02

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, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.9) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 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 0.3750%, anual nominal de 4,5000% e anual efetiva de 4,5940%, sendo de R\$ 502,80 o valor total do encargo inicial, vencível em 10/02/2025. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). O financiamento concedido à fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Foi utilizada a quantia de R\$ 4.494,00 dos recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto, e ainda, R\$ 19.506,00 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%.

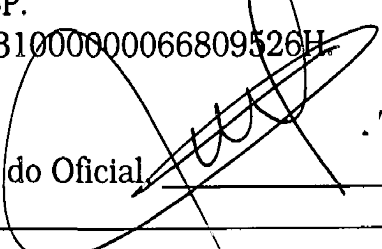
Selo Digital: 1126313210000000515369250.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.11 - Em 01 de julho de 2026. Prenotação nº 415.395, de 22/12/2025.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: O imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17039-170**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 09/06/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP.

Selo Digital: 112631331000000066809526H.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.12 - Em 01 de julho de 2026. Prenotação nº 415.395, de 22/12/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do §7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$122.939,64 (cento e vinte e dois mil, novecentos e trinta e nove reais e sessenta e quatro centavos), em virtude do fiduciante JHONATHAN PASSOS DE DEUS, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 23/04/2026, com decurso do prazo em 15/05/2026, conforme certidão datada de 18/05/2026, e

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2S2F-YQP5J-7FAXU-SXSP4>

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



ro n.º 2 - Registro Geral

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

102.342

FOLHA

04

CNM

112631.2.0102342-02

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

01 de julho de 2026

atendendo ao requerimento datado de 09 de junho de 2026. Emitida a DOI por esta
Serventia.

Selo Digital: 112631331000000066808926A.

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/M2S2F-YQP5J-7FAXU-SXSP4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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 12:33:30 horas do dia 01/07/2026
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: 1126313C3000000066809426Z.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 415395



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2S2F-YQP5J-7FAXU-SXSP4>