



ro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

114.147

FOLHA

01

DE BAURU - S. PAULO

CNS nº 11.263-1

Bauru, 25 de março de 2014

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada como **apartamento Tipo II**, localizada no **2º andar**, identificado pelo **nº 31-32 do Bloco 31** do empreendimento **Residencial Água da Grama**, situado na Rua Irene Pregolato Pinto Nogueira, nº 3-33, nesta cidade de **Bauru-SP**, contendo a área privativa de 42,1300 m², área comum coberta de 5,7324 m², área comum descoberta de 65,9188 m², área comum total de 71,6511 m² e área total de 113,7811 m², correspondendo cada uma o coeficiente de proporcionalidade de 0,001774720% e fração ideal 0,1774 do terreno que possui uma área total de 33.786,62 m², onde acha-se assentado o empreendimento.

CADASTRO: 4/577/498.

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 16/04/2012 (aquisição da área) e Registro nº 04 de 25/03/2014 (instituição de condomínio) da matrícula nº **102.872** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº 9.524 de 25/03/2014, Livro nº 3 - Registro Auxiliar deste 2º O.R.I.. Prenotação nº 270.822 de 11/03/2014.

O Oficial,

Luis Márcio Olinto Pessoa.

Av.01 - Em 25 de março de 2014. Da averbação nº 02 de 16/04/2012 da matrícula nº 102.872 deste 2º O.R.I., consta que **o imóvel destina-se a edificação do empreendimento denominado Residencial Água da Grama**, que será composto de 560 unidades habitacionais sendo que a instituição/especificação de condomínio será registrada à época da averbação das construções; **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**

- segue no verso -

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

114.147

FOLHA

01

VERSO

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 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 Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional, no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, com Pagamento Parcelado, lavrado pela Caixa Econômica Federal na forma do artigo 8º da Lei Federal nº 10.188/2001, compilada com as alterações posteriores, firmado em Bauru-SP, aos 10/04/2012, registrado sob nº 01 de 16/04/2012 da referida matrícula nº 102.872 deste 2º O.R.I..

Felipe Faria de Castro
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

R.02 - Em 26 de janeiro de 2015. Por Instrumento Particular nº 171001132899, 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 24/03/2014, o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR **vendeu o imóvel** para **APARECIDA DE FATIMA SILVA DE ANDRADE**, brasileira, divorciada, nascida aos 03/09/1960, manicure, portadora da cédula de identidade RG nº 33.195.206-3-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 380.564.418-32, domiciliada em Bauru-SP, onde reside na Rua Cuba nº 13, Vila Santa Ines, pelo preço de R\$62.000,00 (sessenta e dois mil reais), sendo R\$57.800,00 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

- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NPH4Z-8TULG-MAPVN-V4WJW>

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



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

114.147

FOLHA

02

(Continuação da folha 01).....
União, com o código de controle 567D.DBC1.EC49.A7A1, emitida em 21/05/2014 e válida até 17/11/2014. Prenotação nº 281.195 de 07/01/2015.

Felipe Faria de Castro
Escrevente Autorizado
Julio Roberto Oliveira Ros
Escrevente Autorizado

R.03 - Em 26 de janeiro de 2015. Pelo título do R.02, APARECIDA DE FATIMA SILVA DE ANDRADE **alienou fiduciariamente o imóvel**, avaliado em R\$62.000,00 (sessenta e dois 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 financiamento com origem em recursos do FAR-PMCMV, sendo R\$62.000,00 (sessenta e dois mil reais) 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\$516,66, sendo R\$481,66 relativos à subvenção/subsídio FAR, e R\$35,00 relativo ao encargo subsidiado (com desconto), vencendo-se o primeiro deles em 24/04/2014, e a época de reajuste dos encargos estipulada de acordo com a cláusula quarta. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes no título.

Felipe Faria de Castro
Escrevente Autorizado
Julio Roberto Oliveira Ros
Escrevente Autorizado

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
Escrevente Autorizado
Julio Roberto Oliveira Ros
Escrevente Autorizado

AV.5 - Em 01 de abril de 2024. Prenotação nº 385.394, de 26/03/2024.

Continua no verso



112631.2.0114147-89

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

114.147

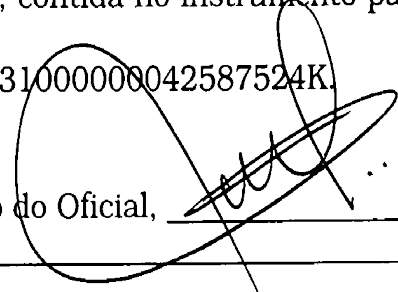
FOLHA

02

VERSO

CANCELAMENTO: 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 28 de setembro de 2023.

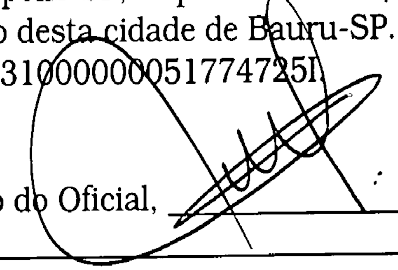
Selo Digital: 112631331000000042587524K

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.6 - Em 30 de janeiro de 2025. Prenotação nº 399.406, de 09/01/2025.

RETIFICAÇÃO: Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei 6.015/73, procede-se a presente a fim de constar que, **APARECIDA DE FÁTIMA SILVA DE ANDRADE**, nomeada no **R.02** é na realidade inscrita no **CPF nº 237.981.811-87**, conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 29/01/2025 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, código de controle da certidão: C9EC.7EF1.BBA8.9080, e que à época da aquisição o estado civil correto da mesma era de **viúva** desde **29/04/2001**, consoante certidão de óbito extraída da matrícula 115519 01 55 2001 4 00018 150 0013268 49, assinada eletronicamente em 09 de Abril de 2022 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Mirandópolis-SP, expedida em 18/04/2022 pelo Oficial de Registro Civil do 2º Subdistrito desta cidade de Bauru-SP.

Selo Digital: 1126313310000000051774725I

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

R.7 - Em 30 de janeiro de 2025. Prenotação nº 399.406, de 09/01/2025.

VENDA E COMPRA PMCMV/FGTS: Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel residencial, 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. 8.4444.3654131-0), 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 30/12/2024, a proprietária APARECIDA DE FÁTIMA SILVA DE ANDRADE, vendeu o imóvel a **MATHEUS HENRIQUE DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF sob nº

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NPH4Z-8TULG-MAPVN-V4WJW>

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

o n.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

114.147

FOLHA

03

CNM

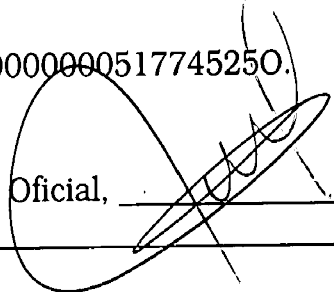
112631.2.0114147-89

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

30 de janeiro de 2025

493.722.648-73, brasileiro, solteiro, administrador, residente e domiciliado na Rua Urbano Arantes Figueiredo, 1075, Jardim Nova Esperança, nesta cidade de Bauru-SP, pelo preço de R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia.

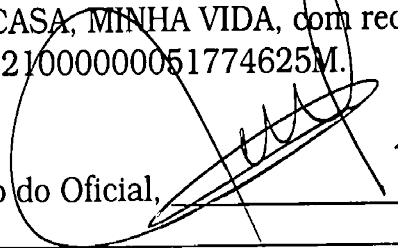
Selo Digital: 1126313210000000517745250.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

R.8 - Em 30 de janeiro de 2025. Prenotação nº 399.406, de 09/01/2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (PMCMV): Pelo título do R.7, o proprietário **MATHEUS HENRIQUE DE OLIVEIRA**, alienou fiduciariamente o imóvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília, DF, Quadra 4 - Lotes 3/4, para garantia da dívida no valor de R\$100.000,00 (cem mil reais), 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 0.3958%, anual nominal de 4.7500% e anual efetiva de 4.8548%, sendo de R\$505,93 o valor total do encargo inicial, vencível em 05/02/2025. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). O financiamento concedido ao fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Foi utilizada a quantia R\$24.750,00 dos recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto, e ainda, R\$250,00 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: 112631321000000051774625M.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.9 - Em 25 de junho de 2026. Prenotação nº 413.438, de 14/11/2025.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: Nos termos do requerimento mencionado na AV.10, procede-se a presente averbação para constar que, o imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17065-211**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 09/06/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NPH4Z-8TULG-MAPVN-V4WJW>

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

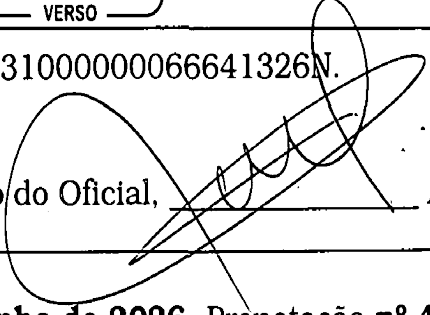
MATRÍCULA
114.147

FOLHA
03
VERSO

CNM

112631.2.0114147-89

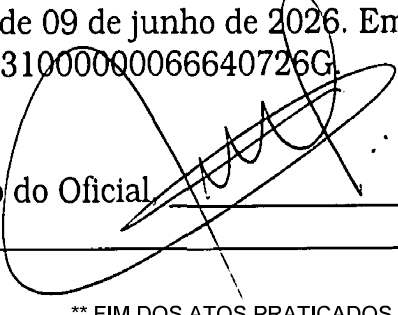
Selo Digital: 112631331000000066641326N.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.10 - Em 25 de junho de 2026. Prenotação nº 413.438, de 14/11/2025.

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\$128.083,15 (cento e vinte e oito mil, oitenta e três reais e quinze centavos), em virtude do fiduciante MATHEUS HENRIQUE DE OLIVEIRA, 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 12/05/2026, e atendendo ao requerimento datado de 09 de junho de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000066640726G.

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/NPH4Z-8TULG-MAPVN-V4WJW>

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 11:47:50 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: 1126313C30000000666412265.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 413438



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NPH4Z-8TULG-MAPVN-V4WJW>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NPH4Z-8TULG-MAPVN-V4WJW>

EM BRANCO