

Livro Nº 2 - Registro Geral1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO
CNS 11.153-4

MATRÍCULA

115.062

FOLHA

01

Bauru, 20 de Março de 2015

IMÓVEL: APARTAMENTO 242, localizado no 4º pavimento, do Bloco 2, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE VERDE II**, situado na Rua Dois nº 1-96, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: privativa - 42,8400 metros quadrados; comum - 5,2707 metros quadrados; total - 48,1107 metros quadrados; correspondente a fração Ideal de 0,4808% ou 59,8017 metros quadrados no terreno. Referido empreendimento foi edificado em terreno, com área de 12.438,75 metros quadrados, descrito e caracterizado na matrícula 79.885, na qual encontra-se registrada sob nº 11, a instituição de condomínio, estando a convenção condominial registrada sob nº 6.818, nesta Serventia. PMB (maior área): 05/1390/04.

PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, sediada em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR: R.9/79.885, em 16/4/2013, nesta Serventia.

O Escrevente Autorizado,

Emols. R\$1,99; Est. R\$0,56; Apos. R\$0,42; RC. R\$0,10; TJ. R\$0,10; ISS. R\$0,04 (custas e emolumentos de acordo com o art. 42, da Lei 11.977/2009, com a nova redação dada pela Lei 12.424/2011). Protocolo/microfilme 290954 de 18/3/2015 - ALS/TPBP.

Av.1/115.062, em 20 de março de 2015.

Procede-se a presente para consignar que: a) o imóvel nesta descrito (juntamente com os demais imóveis do empreendimento) integra o patrimônio do fundo financeiro do PAR - PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL, regido pela Lei nº 10.188/2001, e será objeto de alienação destinado à população alvo definida no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, regido pela Lei 11.977 de 7/7/2009; b) referido imóvel, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CEF e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: 1) não integram o ativo da CEF; 2) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; 3) não compõem a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; 4) não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; 5) não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser; 6) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR.

O Escrevente Autorizado,

Protocolo/microfilme 290954 de 18/3/2015 - ALS/TPBP.

segue verso

MATRÍCULA	FOLHA
115.062	01
	VERSO

Av.2/115.062, em 11 de novembro de 2015.

Pelo instrumento particular a seguir registrado e ainda nos termos do § 7º, art. 2º, da Lei 10.188, de 12/2/2001 (Programa de Arrendamento Residencial), com a redação alterada pela Lei 10.859, de 14/4/2004, e Lei 11.474, de 15/5/2007, procede-se a presente para constar que, o imóvel objeto desta matrícula ficou liberado de todas as restrições constantes no item "b" da Av.1 desta. Compareceu no ato como anuente, na qualidade de proprietária fiduciária (conforme definido no § 3º, art. 2º, da Lei 10.188/2001): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, já qualificada, no ato representada por Ronaldo Inacio, CPF 065.095.878-07 (conforme procuração e substabelecimento microfilmados nesta serventia sob nº 277.608 e 289.711).

O Escrevente Autorizado,

Protocolo/Microfilme 297/278 de 9/11/2015 - ALS/TPBP.

R.3/115.062, em 11 de novembro de 2015.

Por instrumento particular de contrato de compra e venda de imóvel, com parcelamento e alienação fiduciária em garantia no programa minha casa minha vida - PMCMV - recursos FAR, firmado em Bauru, aos 6/5/2015, **GISELE APARECIDA PICOLO DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, diarista, RG 34.196.064-0-SSP/SP, CPF 059.362.889-60, residente e domiciliada nesta cidade, na rua João Bastos Pereira nº 3-34, adquiriu da **Caixa Econômica Federal - CEF**, já qualificada, no ato representada por Ronaldo Inacio, CPF 065.095.878-07 (conforme procuração e substabelecimento microfilmados nesta serventia sob nºs 277.608 e 289.711), na condição de representante do **Fundo de Arrendamento Residencial - FAR**, fundo financeiro criado por determinação constante do caput do art. 2º, da Lei 10.188, de 12/2/2001, com a redação alterada pela Lei 10.859, de 14/4/2004, e Lei 11.474, de 15/5/2007, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.190.167/0001-50, o imóvel objeto desta matrícula (cep 17100-000), pelo preço de R\$75.913,46 (setenta e cinco mil novecentos e treze reais e quarenta e seis centavos), nos termos constante do registro imediatamente seguinte. Foram apresentadas no ato as certidões: negativa de débitos trabalhistas nº 184961921/2015, emitida em 11/11/2015 (válida até 8/5/2015) e positiva de débitos trabalhistas, com efeito de negativa, nº 184961653/2015, emitida em 11/11/2015 (válida até 8/5/2015). Por determinação contida no artigo 12, do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida nesta data, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, à qual resultou negativa em relação às partes contratantes, inclusive do credor fiduciário adiante qualificado (códigos hash c83c 6b47 9730 12f4 86c3 9df1 4ca4 98be 6aa0 c730 // fe0f 5d97 dbca d306 a576 28a3 d960 0497 429e e2d2 // 1502 d894 87a3 abad 1eec a3b1 c598 2300 aaa2 71a0).

O Escrevente Autorizado,

segue fls. 2

MOB.1

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO
CNS 11.153-4

MATRÍCULA
115.062

FOLHA
02

[Assinatura]

Bauru, 11 de Novembro de 2015

Emols. R\$159,51; Est. R\$45,33; Apos. R\$23,37; RC. R\$8,39; TJ. R\$10,94; MP R\$7,65; ISS R\$ 3,19 (FAR/PMCMV)
Protocolo/Microfilme 297.278 de 9/11/2015 - ALS/TPBP.

R.4/115.062, em 11 de novembro de 2015.

Nos termos do instrumento particular objeto do registro anterior, **GISELE APARECIDA PICOLO DE OLIVEIRA**, já qualificada, constituiu-se devedora do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado, no ato representado pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, através de seu procurador anteriormente nomeado, da importância de R\$75.913,46 (setenta e cinco mil novecentos e treze reais e quarenta e seis centavos), dando em garantia do pagamento, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. Modalidade - parcelamento; Origem dos Recursos - FAR/PMCMV; sistema de amortização - SAC; prazo de amortização - 120 meses; taxa de juros - não há; encargo a ser pago - R\$30,65; vencimento do primeiro encargo mensal - 6/6/2015; forma de pagamento na data da contratação - boleto bancário; valor da garantia fiduciária - R\$75.913,46. Foi apresentada no ato a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 185054534/2015, expedida em 11/11/2015 (válida até 8/5/2016). Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, em virtude de mora não purgada e conseqüente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do Instrumento.

O Escrevente Autorizado,

Emols. R\$159,51; Est. R\$45,33; Apos. R\$23,37; RC. R\$8,39; TJ. R\$10,94; MP R\$7,65; ISS R\$ 3,19 (FAR/PMCMV)

Protocolo/Microfilme 297.278 de 9/11/2015 - ALS/TPBP.

Av.5/115.062, em 10 de julho de 2024.

Por instrumento particular datado de 28/9/2023 (autorização de baixa de garantia de contratos enquadrados pela Portaria MCID nº 1.248/2023), subscrito por Helena Maria Antunes Barata, representante legal da Caixa Econômica Federal - CEF, que por sua vez, representa o Fundo de Arrendamento Residencial - FAR - procuração microfilmada, nesta Serventia, sob nº 395.091 (exibida por intermédio de arquivo eletrônico, conforme item 368.1 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, sendo conferida a sua origem, integridade e elementos de segurança), acompanhado por requerimento datado de 8/7/2024, subscrito por Gisele Aparecida Picolo de Oliveira, procede-se a presente para constar o **cancelamento da alienação fiduciária** objeto do **R.4** desta matrícula, conforme autorização da credora supracitada. Por determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ

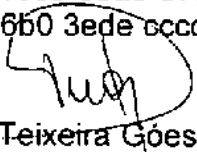
Continua no verso

MATRÍCULA
115.062FOLHA
02

VERSO

CNM: 111534.2.0115062-75

13/2012, foi promovida, em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, e resultou negativa em relação às partes (códigos hash: 0a7d fdd6 10c3 e3a5 37f4 d18e 3337 8d2d 61b9 791e - 5308 af73 a652 d2ef e5fe 03b9 4451 c6b0 3ede cccd).


Gedenilza Maria-Teixeira Góes de Souza
oficial substituta


Cláudio Augusto Gazeto
oficial substituto

Emols. R\$71,33; Est. R\$20,27; Sec. Faz. R\$13,87; RC. R\$3,75; TJ. R\$4,89; ISS. R\$1,43; MP. R\$3,42 (FAR). Selo digital nº 111534331000000062183824H.
gs Protocolo/microfilme 399.169, de 8/7/2024.

R.6/115.062, em 20 de março de 2025.

Por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do § 5º, do Artigo 61, da Lei 4.380/1964, de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, acompanhado de Anexo I, firmados em Bauru/SP, aos 12/3/2025, **MARCOS MANOEL GONÇALVES DE LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, RG 52.076.374-9-SSP/SP, CPF 402.886.828-90, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Manoel Rodrigues Maduro, nº 3-25, Bloco 12, Apartamento 3, Núcleo Habitacional Vereador Edson Francisco Silva, adquiriu de **Gisele Aparecida Picolo de Oliveira**, administradora, já qualificada, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Maria Aparecida Ferreira da Silva, nº 3-62, Conjunto Habitacional Moradas do Buriti, pelo preço de R\$176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.056-265). Do preço acima, R\$42.974,33 (quarenta e dois mil, novecentos e setenta e quatro reais e trinta e três centavos), referem-se a recursos próprios; R\$2.764,00 (dois mil, setecentos e sessenta e quatro reais) referem-se ao Desconto / Subsídio concedido pelo FGTS / União; e R\$130.261,67 (cento e trinta mil, duzentos e sessenta e um reais e sessenta e sete centavos), foram concedidos conforme R.7/115.062. Foi emitida em nome da transmitente, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 16058537/2025, através do site da Justiça do Trabalho, aos 20/3/2025, válida até 16/9/2025. Por determinação contida no artigo 12, do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, e que resultou negativa em relação às partes contratantes, inclusive da credora fiduciária adiante qualificada (códigos hash: qa2n aykw 7w // frtu cz2b 8i // onxe 5trm 24). Valor venal total (2025): R\$119.014,73. PMB: 05/1390/326.

Continua na ficha nº 03

MOB:1

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA
115.062

FOLHA
03

CNM: 111534.2.0115062-75

Bauru, 20 de Março de 2025

Renata Monteiro Vicente
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$555,77; Est.R\$157,96; Sec.Faz.R\$108,11; R.C.R\$29,25; T.J.R\$38,15; ISS.R\$11,11; MP.R\$26,68 (PMCMV - Lei 14.620/2023). Selo digital: 111534321000000070548625N.

Protocolo/Microfilme 408.738 de 17/3/2025 - RMV/CAG.

R.7/115.062, em 20 de março de 2025.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.6/115.062, **MARCOS MANOEL GONÇALVES DE LIMA**, já qualificado, constituiu-se devedor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, no ato representada por Larissa Roldão Agarie (procuração e substabelecimento microfilmados sob números 404.271 e 405.235, nesta Serventia), da importância total de R\$136.774,75 (cento e trinta e seis mil, setecentos e setenta e quatro reais e setenta e cinco centavos), dando em garantia do pagamento, em **Alienação Fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO** - Origem dos recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de imóvel usado. Sistema de Amortização: Price. Índice de atualização do saldo devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$176.000,00. Prazo Total (meses): 420. Vencimento do primeiro encargo mensal: 11/4/2025. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida, e constituído em mora o fiduciante, consolidar-se-á, nos termos do artigo 26, da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel em nome da credora fiduciária. Foi emitida em nome do garantidor, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 16058731/2025, através do site da Justiça do Trabalho, aos 20/3/2025, válida até 16/9/2025. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, em virtude de mora não purgada e consequente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento.

Renata Monteiro Vicente
Escrevente.

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Continua no verso

MATRÍCULA

115.062

FOLHA

03

VERSO

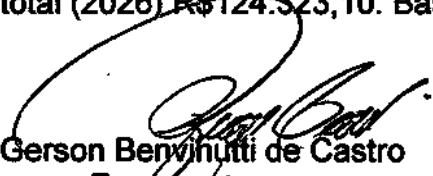
CNM: 111534.2.0115062-75

Emols.R\$555,77; Est.R\$157,96; Sec.Faz.R\$108,11; R.C.R\$29,25; T.J.R\$38,15; ISS.R\$11,11; MP.R\$26,68 (PMCMV - Lei 14.620/2023). Selo digital: 111534321000000070548725L.
Protocolo/Microfilme 408.738 de 17/3/2025 – RMV/CAG.

.....

Av.8/115.062, em 10 de julho de 2026.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 26/6/2026, subscrito por Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, representante da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 421.145 nesta Serventia), acompanhado da guia comprobatória do recolhimento do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis - ITBI, procede-se à presente para constar a **consolidação da plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula** (CEP 17056-265), nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal 9.514/97, em nome da credora fiduciária **Caixa Econômica Federal**, já qualificada, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, referente à alienação fiduciária, objeto do R.7 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 421.142, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Marcos Manoel Gonçalves de Lima, já qualificado. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$179.758,89 (cento e setenta e nove mil, setecentos e cinquenta e oito reais e oitenta e nove centavos), consoante comprovante do recolhimento do ITBI. Por determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida, nesta data, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens (códigos hash: u0u9 90bs og//hqf ugig xo). Valor venal total (2026) R\$124.323,10. Base de Calculo do ITBI - R\$179.758,89.



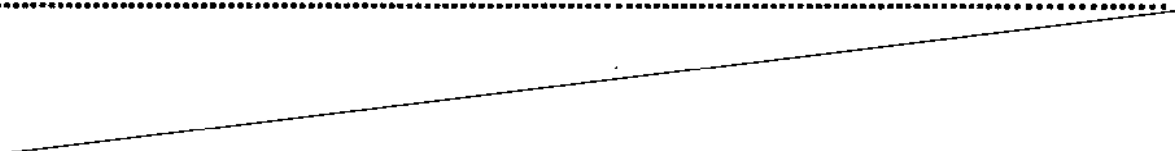
Gerson Benvenuti de Castro
Escrivente



Cláudio Augusto Gazeio
Oficial Substituto

Emols. R\$345,31; Est. R\$98,14; Sec. Faz. R\$67,17; RC. R\$18,17; TJ. R\$23,70; ISS. R\$6,90; MP. R\$16,57. Selo digital nº 111534331000000085658126F.
Protocolo/microfilme nº 421.142 de 16/1/2026 – gbc.

.....



Mod.1

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 7 **página(s)**, extraída da matrícula **115062**, nos termos do artigo 19, § 11, da Lei nº 6.015/73, conforme redação dada pela Lei 14.382/2022.
"§ 11. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial". O referido é verdade e dou fé. **Bauru, 14 de julho de 2026. 14:40:21 Hs.** O Oficial.

José Alexandre Dias Canheo

Oficial..... R\$ 45,88
Estado..... R\$ 13,04
SEFAZ..... R\$ 8,92
Reg. Civil... R\$ 2,41
Trib. Just... R\$ 3,15
Ao Município.. R\$ 0,91
Ao Min.Púb... R\$ 2,20
Total..... R\$ 76,51
Prazo de validade, para
fins notariais e
registrais, de 30 dias

Certidão de ato praticado protocolo nº: 421142

Controle:



Página: 0007/0007



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:
1115343C3000000085658226T



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MN8FP-PTEC3-W2DAB-TSL7X

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Claudio Augusto Gazeto (CPF 019.036.308-86)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MN8FP-PTEC3-W2DAB-TSL7X>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>