

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

114.071

FOLHA

01

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada como **apartamento Tipo II**, localizada no **3º andar**, identificado pelo **nº 26-42 do Bloco 26** do empreendimento **Residencial Água da Grama**, situado na Rua Irene Pregnolato 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: 4/577/422.

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

114.071

FOLHA

01

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZ58Q-ATA2W-ZGBVX-YPYPE>

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 171001212270, 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 29/05/2014, o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR **vendeu o imóvel** para **ANDREA CRISTINA STOROLLI**, nascida aos 20/01/1982, portadora da cédula de identidade RG nº 26.767.215-4-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 301.660.688-70, e **OSNI FRANCISCO DE OLIVEIRA**, nascido aos 09/04/1967, portador da cédula de identidade RG nº 19.811.452-7-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 067.757.868-75, brasileiros, solteiros, trabalhadores rurais, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na Rua Cláudio César Lourenço nº 1-39, Núcleo José Regino, pelo preço de R\$62.000,00 (sessenta e dois mil reais). 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

- continua na folha 02 -



ro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS N.º 11.263-1

DE BAURU - S. PAULO

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

114.071

FOLHA

02

Bauru, 26 de janeiro de 2015.

(continuação da folha nº 01).....
 controle 567D.DBC1.EC49.A7A1, emitida em 21/05/2014 e válida até
 17/11/2014. Prenotação nº 281.135 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, ANDREA CRISTINA STOROLLI e OSNI FRANCISCO DE OLIVEIRA **alienaram 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\$476,66 relativos à subvenção/subsídio FAR, e R\$40,00 relativo ao encargo subsidiado (com desconto), vencendo-se o primeiro deles em 29/06/2014, 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

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZ58Q-ATA2W-ZGBVX-YPYPE>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



112631.2.0114071-26

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

114.071

FOLHA

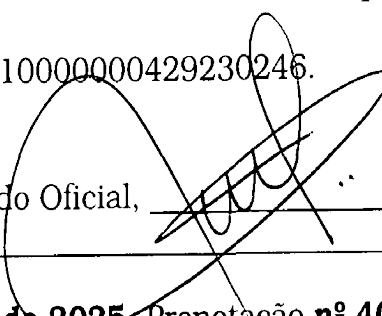
02

VERSO

AV.5 - Em 12 de abril de 2024. Prenotação nº 386.075, de 09/04/2024.

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 09 de abril de 2024.

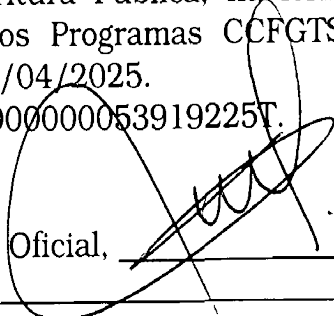
Selo Digital: 1126313310000000429230246.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.6 - Em 25 de abril de 2025. Prenotação nº 403.561, de 11/04/2025.

RETIFICAÇÃO: Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei 6.015/73, à época da aquisição, o proprietário **OSNI FRANCISCO DE OLIVEIRA** encontrava-se no estado civil de **divorciado**, nos termos da sentença proferida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Bauru, SP, em 29/03/1994, transitada em julgado em 17/06/1994, nos autos nº 333/94, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 119073 01 55 1987 2 00056 165 0005237 11, subscrita pelo Oficial do 2º Subdistrito de Registro Civil desta comarca, em 23/04/2025, e 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 8.4444.3735324-0), 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 10/04/2025.

Selo Digital: 112631331000000053919225T.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.7 - Em 25 de abril de 2025. Prenotação nº 403.561, de 11/04/2025.

ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO: Nos termos do instrumento particular referido na AV.6, procede-se a presente averbação para constar que os proprietários, **OSNI FRANCISCO DE OLIVEIRA** e **ANDREA CRISTINA STOROLLI**, servidora pública municipal, atualmente são residentes e domiciliados na Rua Irene Pregnolato Pinto Nogueira, 333, apto 42, bloco 26, Jardim Nova Esperança, nesta cidade.

Selo Digital: 112631331000000053919325R.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZ58Q-ATA2W-ZGBVX-YPYPE>

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

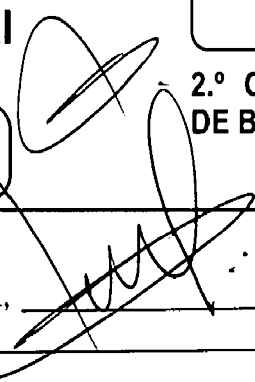
114.071

FOLHA

03

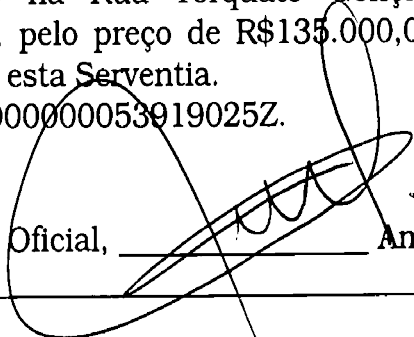
2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - SÃO PAULO - CNS N.º 11.263-1

25 de abril de 2025

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.**R.8 - Em 25 de abril de 2025. Prenotação nº 403.561, de 11/04/2025.**

VENDA E COMPRA PMCMV/FGTS: Nos termos do instrumento particular referido na AV.6, os proprietários, ANDREA CRISTINA STOROLLI e OSNI FRANCISCO DE OLIVEIRA, já qualificados, **venderam o imóvel a VINICIUS CERIGATTO DE SOUZA**, inscrito no CPF sob nº 239.981.638-24, brasileiro, solteiro, administrador, residente e domiciliado na Rua Torquato Gonçalves Andrade, 120, Jardim Prudência, nesta cidade, pelo preço de R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631321000000053919025Z.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.**R.9 - Em 25 de abril de 2025. Prenotação nº 403.561, de 11/04/2025.**

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (PMCMV): Nos termos do instrumento particular referido na AV.6, o proprietário **VINICIUS CERIGATTO DE SOUZA**, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$108.000,00 (cento e oito mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.8) 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 efetiva de 0,4167%, anual nominal de 5,0000% e anual efetiva de 5,1162%, sendo de R\$563,49 o valor total do encargo inicial, vencível em 12/05/2025. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). O financiamento concedido à fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Foi utilizada a quantia de R\$2.337,00 referente aos recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto, e R\$24.663,00 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: 112631321000000053919125X.

Continua no verso

Valide aqui
este documento

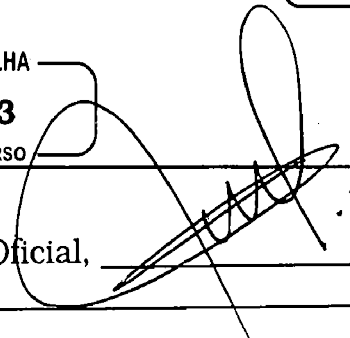
MATRÍCULA

114.071

FOLHA

03

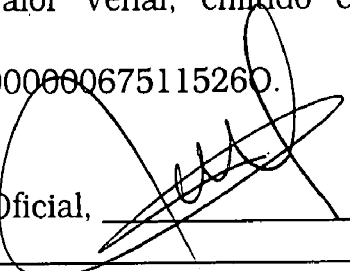
VERSO

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.10 - Em 24 de julho de 2026. Prenotação nº 416.273, de 16/01/2026.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: O imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17065-211**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 15/07/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP.

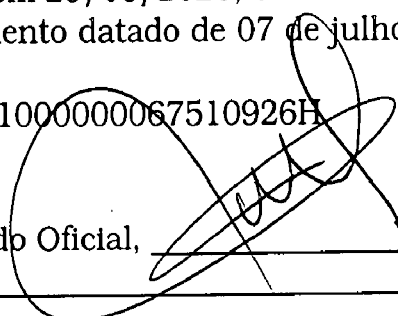
Selo Digital: 1126313310000000675115260.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.11 - Em 24 de julho de 2026. Prenotação nº 416.273, de 16/01/2026.

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\$137.724,94 (cento e trinta e sete mil, setecentos e vinte e quatro reais e noventa e quatro centavos), em virtude do fiduciante VINICIUS CERIGATTO DE SOUZA, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 08/05/2026, com decurso do prazo em 29/05/2026, conforme certidão datada de 01/06/2026, e atendendo ao requerimento datado de 07 de julho de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000067510926H

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/LZ58Q-ATA2W-ZGBVX-YPYPE>



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, 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\$ 45,88
Ao Estado: R\$ 13,04
Ao IPESP: R\$ 8,92
Ao Reg.Civil: R\$ 2,41
Ao TJSP: R\$ 3,15
Ao Município: R\$ 0,92
Ao MPSP: R\$ 2,20
Total: R\$ 76,52

Certidão expedida às 16:41:46 horas do dia 24/07/2026
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: 1126313C30000000675114266.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 416273



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZ58Q-ATA2W-ZGBVX-YPYPE>

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZ58Q-ATA2W-ZGBVX-YPYPE>

EM BRANCO

ri digital | Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em Um só lugar

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

