

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

CNS 11.153-4

MATRÍCULA

115.339

FOLHA

01

Bauru, 24 de Março de 2015

IMÓVEL: APARTAMENTO 644, localizado no 4º pavimento, do Bloco 6, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE VERDE III**, situado na Rua Dois nº 1-140, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: privativa - 42,8400 metros quadrados; comum - 5,0941 metros quadrados; total - 47,9341 metros quadrados; correspondente a fração Ideal de 0,3472% ou 59,7375 metros quadrados no terreno. Referido empreendimento foi edificado em terreno, com área de 17.204,04 metros quadrados, descrito e caracterizado na matrícula 79.888, na qual encontra-se registrada sob nº 15, a instituição de condomínio, estando a convenção condominial registrada sob nº 6.819, nesta Serventia. PMB (maior área): 05/1390/03.

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.13/79.888, 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 290955 de 18/3/2015 - ALS/TPBP.

Av.1/115.339, em 24 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 290955 de 18/3/2015 ALS/TPBP.

segue verso

MATRÍCULA	FOLHA
115.339	01
	VERSO

Av.2/115.339, em 16 de dezembro 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 Grazielle Cristine dos Santos, CPF 270.203.608-23 (conforme procuração e substabelecimento microfilmados nesta serventia sob nº 277.608 e 289.711).

O Escrevente Autorizado,
Protocolo/Microfilme 298.435 de 9/12/2015 - ALS/TPBP.

R.3/115.339, em 16 de dezembro 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 7/5/2015, **KATIA APARECIDA SANTOS DE SOUZA MOTTA**, do lar, RG 40.739.210-5-SSP/SP, CPF 223.148.808-62, e seu esposo, **DIOGO MOTTA PEREIRA DA SILVA SANTOS**, pedreiro, RG 43.039.133-X-SSP/SP, CPF 231.317.288-09, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Egydio Marafrotte nº 4-15, adquiriram da **Caixa Econômica Federal - CEF**, já qualificada, no ato representada por Grazielle Cristine dos Santos, CPF 270.203.608-23 (conforme procuração e substabelecimento microfilmados nesta serventia sob nº 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\$75.937,50 (setenta e cinco mil, novecentos e trinta e sete reais e cinquenta 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 8/5/2016) e positiva de débitos trabalhistas, com efeito de negativa, nº 184961653/2015, emitida em 11/11/2015 (válida até 8/5/2016). 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 91cc

segue fls. 2

MOB.1

MATRÍCULA	FOLHA
115.339	02

Bauru, 16 de Dezembro de 2015

4cff 326a 60b6 8138 ce80 b718 f831 60ef 5545 // 6301 7936 d900 82c4 4840 0682
7b86 2875 a223 544e // 7279 928e 5dcb 82c3 ee0e 65b0 8ed0 1da0 cd74 0daa //
7c75 1fb4 fce8 8e63 2b90 d578 3551 279d 6bdf 4b6e).

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 298-435 de 9/12/2015 - ALS/TPBP.

R.4/115.339, em 16 de dezembro de 2015.

Nos termos do instrumento particular objeto do registro anterior, **KATIA APARECIDA SANTOS DE SOUZA MOTTA** e seu esposo **DIOGO MOTTA PEREIRA DA SILVA SANTOS**, já qualificados, constituíram-se devedores 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\$75.937,50 (setenta e cinco mil, novecentos e trinta e sete reais e cinquenta 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\$54,00; vencimento do primeiro encargo mensal - 7/6/2015; forma de pagamento na data da contratação - boleto bancário; valor da garantia fiduciária - R\$75.937,50; composição de renda para fins de cobertura das ocorrências de morte ou invalidez permanente: Diogo Motta Pereira da Silva Santos - 100%. Foram apresentadas no ato as certidões negativas de débitos trabalhistas sob os nºs 202458868/2015 e 202458756/2015, expedidas em 4/12/1/2015 (válidas até 31/5/2016). 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 298-435 de 9/12/2015 - ALS/TPBP.

Av.5/115.339, em 10 de setembro 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

Continua no verso

MATRÍCULA
115.339

FOLHA
02
VERSO

CNM: 111534.2.0115339-20

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 6/9/2024, subscrito por Katia Aparecida Santos Souza Motta, 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 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: e990 64bd bf65 6836 5ec9 4b99 8252 b0fd a1f2 851e efaf 4843 0a51 4950 2c5b 3d69 c7e0 3cd0 e1eb 567e).

Gedenilza Maria Teixeira Góes de Souza
oficial substituta

Cláudio Augusto Sazeto
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 1115343310000000643140244.
gs Protocolo/microfilme 401.588, de 6/9/2024.

Av.6/115.339, em 28 de janeiro de 2025.

Procede-se a presente a fim de ficar constando que por sentença proferida pelo Meritíssimo Juiz de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões de Bauru, Dr Gilmar Ferraz Garmes, aos 22/11/2024, transitada em julgado na mesma data, foi decretado o Divórcio de Diogo Motta Pereira da Silva Santos e Katia Aparecida Santos de Souza Motta, a qual voltou a usar seu nome de solteira, ou seja, Katia Aparecida Santos de Souza, consoante certidão expedida aos 5/12/2024, pelo Oficial do 2º Registro Civil local (matrícula 119073 01 55 2014 2 00120 019 0024091 25).

Tânia Paula Bueno Pilastrini
Escrevente

Claudio Augusto Sazeto
Oficial Substituto

Ato gratuito nos termos do artigo 9, inciso II, da Lei 11.331 de 26/12/2002.
Selo digital 1115343E1000000069038125Z
Protocolo/microfilme 406602 de 16/1/2025 – ALS/TPBP.

R.7/115.339, em 28 de janeiro de 2025.

Através da sentença proferida aos 22/11/2024, pelo Meritíssimo Juiz de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões de Bauru, Dr Gilmar Ferraz Garmes, transitada em
Continua na ficha nº 03

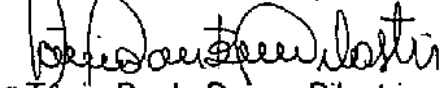
MOD.1

MATRÍCULA
115.339

FOLHA
03

CNM: 111534.2.0115339-20
Bauru, 28 de Janeiro de 2025

julgado na mesma data, dada e passada nos autos do processo nº 1025805-79.2024.8.26.0071, classe - assunto: Divórcio Consensual – Família, tendo como requerente Katia Aparecida Santos de Souza Motta e outro, passou a pertencer à requerente, que voltou a usar seu nome de solteira, ou seja, **KATIA APARECIDA SANTOS DE SOUZA**, brasileira, RG 40.739.210-5-SSP-SP, CPF 223.148.808-62, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Dois nº 1140, apartamento 44, bloco 6, Residencial Monte Verde III, o imóvel objeto desta matrícula. Foi apresentada no ato em nome do transmitente, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob o nº 5124823/2025, válida até 27/7/2025. 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, a qual resultou negativa em relação às pessoas contratantes (códigos hash: tn3p ztah r8 // 6h2x p1j0 u3). Valor venal 2024: R\$113.065,79


Tania Paula Bueno Pilastri
Escrevente


Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Ato gratuito nos termos do artigo 9, inciso II, da Lei 11.331 de 26/12/2002.
Selo digital 1115343E1000000069038225X
Protocolo/microfilme 406602 de 16/1/2025 – ALS/TPBP.

R.8/115.339, em 9 de maio 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, em 1º/4/2025, **BRUNO HENRIQUE DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, CNH 08289994449-DETRAN/SP, CPF 466.445.418-01, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Nelson Mortari, nº 6-70, Jardim Ferraz, adquiriu de **Kátia Aparecida Santos de Souza**, administradora, já qualificada, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Antônio Pelegrina Garcia, nº 4-32, Chácara Cornélia, no ato representada por Pedro Carlos de Souza Júnior, CPF 410.315.235-98 (procuração anexa ao título), pelo preço de R\$121.000,00 (cento e vinte e um mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.056-265). Do preço acima, R\$21.752,00 (vinte e um mil, setecentos e cinquenta e dois reais), referem-se a recursos próprios; R\$2.448,00 (dois mil, quatrocentos e quarenta e oito reais), referem-se ao Desconto / Subsídio concedido pelo FGTS / União; e R\$96.800,00 (noventa e seis mil e oitocentos reais), foram concedidos conforme R.9/115.339.

Continua no verso

MATRÍCULA

115.339

FOLHA

03

VERSO

CNM: 111534.2.0115339-20

Foi emitida em nome da transmitente, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 24974180/2025, através do site da Justiça do Trabalho, aos 6/5/2025, válida até 2/11/2025. 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: z5nx q8o7 1y // guo1 kvd9 1r // euav 965t 3u). Valor venal total (2025): R\$118.572,11. PMB: 05/1390/600.

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: 111534321000000071986325H.

Protocolo/Microfilme 410.315 de 29/4/2025 – RMV/CAG.

R.9/115.339, em 9 de maio de 2025.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.8/115.339, **BRUNO HENRIQUE DOS SANTOS**, 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 de R\$96.800,00 (noventa e seis mil e oitocentos reais), 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\$121.000,00. Prazo Total (meses): 420. Vencimento do primeiro encargo mensal: 7/5/2025. 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 24974226/2025, através do site da Justiça do Trabalho, aos 6/5/2025, válida até 2/11/2025. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da

Continua na ficha nº 04

Mod.1

Página: 0006/0009

Livro Nº 2 - Registro Geral

CNM: 111534.2.0115339-20

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

MATRÍCULA

115.339

FOLHA

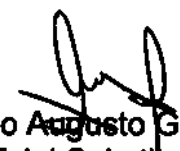
04

CNM: 111534.2.0115339-20

Bauru, 09 de Maio de 2025

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

Emols.R\$435,43; Est.R\$123,75; Sec.Faz.R\$84,70; R.C.R\$22,92; T.J.R\$29,89; ISS.R\$8,70; MP.R\$20,90 (PMCMV - Lei 14.620/2023). Selo digital: 111534321000000071986425F.

Protocolo/Microfilme 410.315 de 29/4/2025 – RMV/CAG.

Av.10/115.339 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.9 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 422.209, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Bruno Henrique dos Santos, já qualificado. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$123.860,73 (cento e vinte e três mil, oitocentos e sessenta reais e setenta e três 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: sfzq t5to e7//f9sr r9ki 9x). Valor venal total (2026) R\$123.860,73. Base de Calculo do ITBI R\$123.860,73.

Continua no verso

Página: 0007/0009

MATRÍCULA	FOLHA
115.339	04
	VERSO

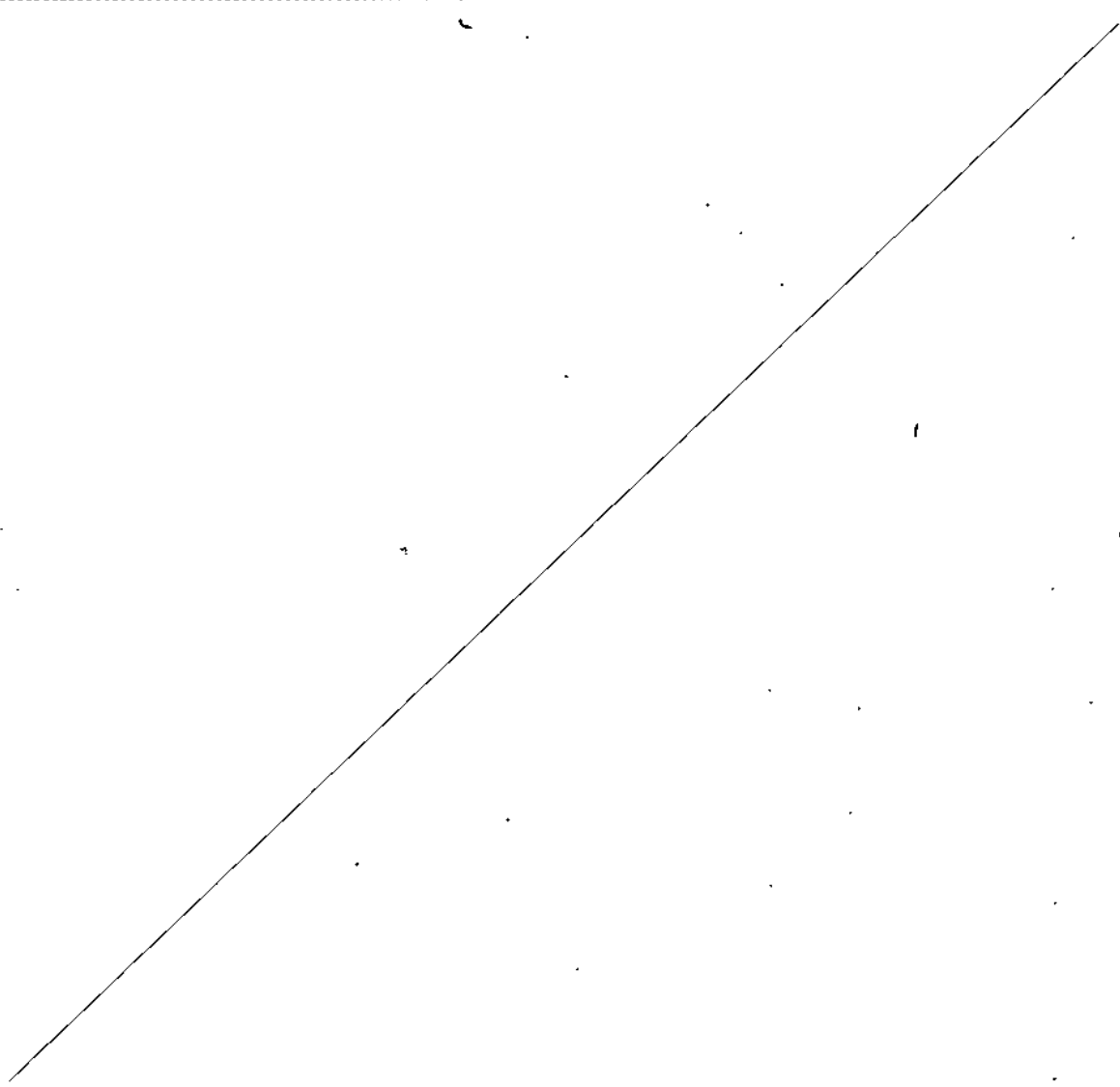
CNM: 111534.2.0115339-20


Gerson Benvenuti de Castro
Escrevente


Claudio Augusto Gazeto
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 422.209 de 12/2/2026 – gbc.

.....



Mod.1

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de **9 página(s)**, extraída da matrícula **115339**, 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. 14:41:07 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: 422209

Controle:



Página: 0009/0009



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

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

Selo digital:
1115343C3000000085658626L



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QGYF7-66WPJ-6F7B8-TVFZC

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/QGYF7-66WPJ-6F7B8-TVFZC>

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

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