

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

124.748

FOLHA

01

Bauru, 20 de janeiro de 2017.

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada como **apartamento**, Tipo II, localizada no **3º andar**, identificada pelo **nº 33 do Bloco E** do empreendimento **RESIDENCIAL CHÁCARA DAS FLORES I**, situado na Rua Claudio de Oliveira Salvadio, nº 1-30, nesta cidade de **Bauru-SP**, contendo a área privativa de 46,24 m²; área real comum (divisão proporcional) de 64,82 m²; área real total de 111,06 m²; área de construção privativa de 46,24 m²; área de construção comum (divisão proporcional) de 16,52 m²; área de construção total de 62,76 m²; fração ideal no terreno de 0,569% ou 68,57 m².

CADASTRO: 4/3640/99.

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 17/05/2012 (aquisição da área) e R.06 de 20/01/2017 (instituição de condomínio) da matrícula nº **102.930** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº **10.365** de 20/01/2017, Livro nº 3 - Registro Auxiliar deste 2º O.R.I. Prenotação nº 302.300 de 22/12/2016.

O Oficial Substituto, _____ Américo Zanetti Junior

Av.01 - Em 20 de janeiro de 2017. Da averbação nº 02 de 17/05/2012 da matrícula nº 102.930 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP, consta que **os imóveis do empreendimento "RESIDENCIAL CHÁCARA DAS FLORES I" 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 adquirido, 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 obrigação da

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N2DGK-S6VWE-6WN4B-EEJZB>

Valide aqui
este documento

MATRICULA

124.748

FOLHA

01

VERSO

CEF; **III)** Não compõem a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **IV)** Não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; **V)** Não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, 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 Imóveis e de Produção de Empreendimento Habitacional no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - 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 30/04/2012, registrado sob nº 01 de 17/05/2012 da referida matrícula nº 102.930 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP.

Piatterson Ribeiro Miranda
Escritor Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

R.02 - Em 16 de fevereiro de 2017. Por Instrumento Particular nº 171002389131, 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 18/01/2017, o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR vendeu o imóvel para **MAYANE WYLLI DE OLIVEIRA MARINHO**, nascida aos 24/06/1994, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 42.210.773-6-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 445.375.888-02, e seu marido **ANDERSON ALEX MARINHO**, nascido aos 07/11/1987, ajudante de eletricitista, portador da cédula de identidade RG nº 40.154.810-7-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 390.645.108-90, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na Rua Evaldo Hinke Neto nº 271, Fortunato Rocha Lima, pelo preço de R\$73.124,80 (setenta e três mil cento e vinte e quatro reais e oitenta centavos). Foi apresentada pelo vendedor a Certidão Negativa de Débito relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 17/09/2016 e válida até 16/03/2017, com o código de controle C7F9.11EB.1B1D.4137. Prenotação nº 303.640 de 14/02/2017.

- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N2DGK-S6VWE-6WN4B-EEJZB>

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
DE BAURU - S. PAULO
CNS N.º 11.263-1Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

124.748

FOLHA

02

Bauru, 16 de fevereiro de 2017.

Paulo Augusto da Silva

Escreventes Autorizados

Julio Roberto Oliveira Ros

R.03 - Em 16 de fevereiro de 2017. Pelo título do R.02, MAYANE WYLLI DE OLIVEIRA MARINHO e seu marido ANDERSON ALEX MARINHO **alienaram fiduciariamente o imóvel** avaliado em R\$73.124,80 (setenta e três mil cento e vinte e quatro reais e oitenta 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\$73.124,80 (setenta e três mil cento e vinte e quatro reais e oitenta centavos) o valor do parcelamento/financiamento, reajustável anualmente na forma estabelecida pela cláusula terceira 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\$609,37, sendo R\$529,37 relativos à subvenção FAR, e R\$80,00 relativo ao encargo a ser pago, vencendo-se o primeiro deles em 18/02/2017, e a época de reajuste dos encargos estipulada de acordo com a cláusula terceira. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes no título.

Paulo Augusto da Silva

Escreventes Autorizados

Julio Roberto Oliveira Ros

Av.04 - Em 16 de fevereiro de 2017. 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.

Paulo Augusto da Silva

Escreventes Autorizados

Julio Roberto Oliveira Ros

Continua no verso



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

124.748

FOLHA

02

VERSO

112631.2.0124748-05

onr

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

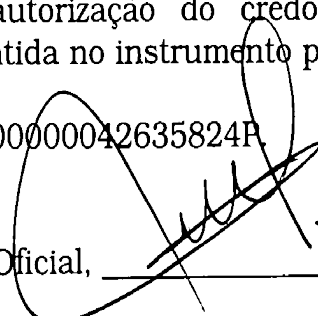
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

AV.5 - Em 02 de abril de 2024. Prenotação nº 385.447, de 27/03/2024.

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 28 de setembro de 2023.

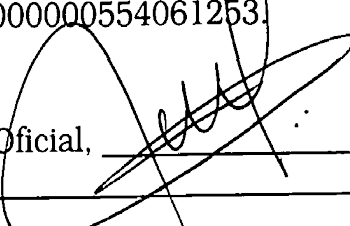
Selo Digital: 112631331000000042635824P.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

R.6 - Em 24 de junho de 2025. Prenotação nº 406.004, de 10/06/2025.

VENDA E COMPRA PMCMV/FGTS: 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 8.4444.3841095-6), 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 06/06/2025, os proprietários MAYANE WYLLI DE OLIVEIRA MARINHO, e seu marido ANDERSON ALEX MARINHO, já qualificados, **venderam o imóvel a GUILHERME ALVES DA SILVA**, inscrito no CPF sob nº 233.570.928-32, brasileiro, solteiro, corretor, residente e domiciliado na Alameda Sparta, nº 3-14, Parque Santa Edwiges, nesta cidade de Bauru-SP, pelo preço de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais). Valor Tributário: R\$153.306,91. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 1126313210000000554061253.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

R.7 - Em 24 de junho de 2025. Prenotação nº 406.004, de 10/06/2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (PMCMV): Nos termos do instrumento particular mencionado na AV.6, o proprietário **GUILHERME ALVES DA SILVA**, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel a 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\$98.221,57 (noventa e oito mil, duzentos e vinte e um reais e cinquenta e sete centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.6) e demais obrigações contratuais,

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N2DGK-S6VWE-6WN4B-EEJZB>



Valide aqui
este documento

o n.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

124.748

FOLHA

03

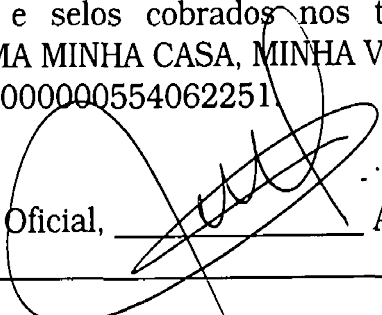
CNM

112631.2.0124748-05

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

24 de junho de 2025

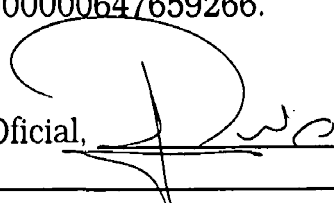
que será paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros à taxa mensal efetiva de 0,3958%, anual nominal de 4,75% e anual efetiva de 4,8548%, sendo de R\$499,99 o valor total do encargo inicial, vencível em 07/07/2025. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais). O financiamento concedido ao fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Foi utilizada a quantia de R\$18.326,00 dos recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto, e R\$13.452,43 de recursos próprios. Emolumentos e selos cobrados nos termos do art. 43 da Lei nº 11.977/2009 - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, com redução de 50%.
Selo Digital: 1126313210000000554062251.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.8 - Em 29 de abril de 2026. Prenotação nº 416.099, de 13/01/2026.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: O imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17064-800**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 15/04/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP.

Selo Digital: 1126313310000000647659266.

O Substituto do Oficial,  Paulo Augusto da Silva.

AV.9 - Em 29 de abril de 2026. Prenotação nº 416.099, de 13/01/2026.

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\$160.144,46 (cento e sessenta mil, cento e quarenta e quatro reais e quarenta e seis centavos), em virtude do fiduciante **GUILHERME ALVES DA SILVA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 18/02/2026, com decurso do prazo em 11/03/2026, conforme certidão datada de 12/03/2026, e atendendo ao requerimento datado de 13 de abril de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000064765326I.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N2DGK-S6VWE-6WN4B-EEJZB>

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

MATRÍCULA

124.748

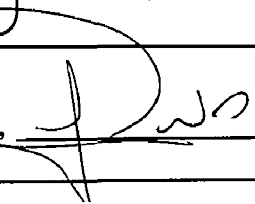
FOLHA

03

VERSO

CNM

112631.2.0124748-05

O Substituto do Oficial,  Paulo Augusto da Silva.

** 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/N2DGK-S6VWE-6WN4B-EEJZB>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





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\$ 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 08:09:30 horas do dia 29/04/2026
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: 1126313C3000000064765826O.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 416099



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N2DGK-S6VWE-6WN4B-EEJZB>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N2DGK-S6VWE-6WN4B-EEJZB>

EM BRANCO