

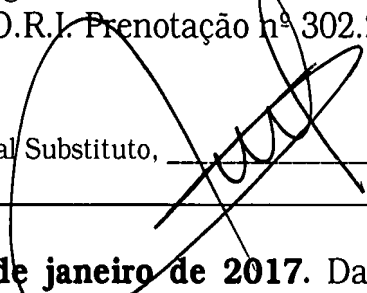
Valide aqui  
este documentoMATRÍCULA  
**124.896**FOLHA  
**01**Bauru, 20 de janeiro de 2017.  
CNM: 112631.2.0124896-46

**IMÓVEL:** A UNIDADE AUTÔNOMA designada como **apartamento**, Tipo II, localizada no **térreo**, identificada pelo **nº 03 do Bloco D** do empreendimento **RESIDENCIAL CHÁCARA DAS FLORES II**, situado na Rua Claudio de Oliveira Salvadio, nº 1-31, nesta cidade de **Bauru-SP**, contendo a área privativa de 46,24 m²; área real comum (divisão proporcional) de 63,29 m²; área real total de 109,53 m²; área de construção privativa de 46,24 m²; área de construção comum (divisão proporcional) de 16,14 m²; área de construção total de 62,38 m²; fração ideal no terreno de 0,569% ou 66,96 m².

**CADASTRO:** 4/3640/247.

**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 11/06/2012 (aquisição da área) e R.06 de 20/01/2017 (instituição de condomínio) da matrícula nº **102.931** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº **10.366** de 20/01/2017, Livro nº 3 - Registro Auxiliar deste 2º O.R.I. Prenotação nº 302.299 de 22/12/2016.

O Oficial Substituto,  Américo Zanetti Junior

**Av.01 - Em 20 de janeiro de 2017.** Da averbação nº 02 de 11/06/2012 da matrícula nº 102.931 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP, consta que **os imóveis do empreendimento "RESIDENCIAL CHÁCARA DAS FLORES II" 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 aqui  
este documento

MATRÍCULA

124.896

FOLHA

01

VERSO

CNM: 112631.2.0124896-46

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 31/05/2012, registrado sob nº 01 de 11/06/2012 da referida matrícula nº 102.931 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP.

Piettersson Ribeiro Miranda  
Escrivente Autorizado

Américo Zanetti Junior  
Oficial Substituto

**R.02 - Em 28 de abril de 2017.** Por Instrumento Particular nº 171002420654, lavrado pela Caixa Econômica Federal, na forma permitida pelo artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, e do Artigo 2º 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 10/03/2017, o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR vendeu o **imóvel** para **MIRIAN CRISTINA DA SILVA PIFER**, nascida aos 29/01/1983, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 45.534.689-6-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 337.620.368-70, e seu marido **EDVANDO DA SILVA PIFER**, nascido aos 29/12/1987, do lar, portador da cédula de identidade RG nº 44.078.870-5-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 363.296.888-85, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na Rua Maria Ap. Salg. Garcia, nº 140, Fortunato Rocha Lima, pelo preço de R\$73.119,98 (setenta e três mil cento e dezenove reais e noventa e oito centavos). Foi apresentada pelo vendedor a Certidão Negativa de Débito relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 28/04/2017 e válida até 25/10/2017, com o código de controle 065A.19B9.ECA9.3997. Prenotação nº 305.825 de 24/04/2017.

- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMXHB-QQDX-72FSF-RFHQC>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



o n.º 2 - Registro Geral

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

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
124.896

FOLHA  
02

Bauru, 28 de abril de 2017.

CNM: 112631.2.0124896-46

Marcos Marinho do Nascimento

Fabrizio Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados

**R.03 - Em 28 de abril de 2017.** Pelo título do R.02, MIRIAN CRISTINA DA SILVA PIFER e seu marido EDVANDO DA SILVA PIFER **alienaram fiduciariamente o imóvel** avaliado em R\$73.119,98 (setenta e três mil cento e dezenove reais e noventa e oito 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\$73.119,98 (setenta e três mil cento e dezenove reais e noventa e oito 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\$609,33, sendo R\$529,33 relativos à subvenção FAR, e R\$80,00 relativo ao encargo a ser pago, vencendo-se o primeiro deles em 10/04/2017, e a época de reajuste dos encargos estipulada de acordo com a cláusula terceira. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes no título.

Marcos Marinho do Nascimento

Fabrizio Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados

**Av.04 - Em 28 de abril 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.

Marcos Marinho do Nascimento

Fabrizio Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMXHB-QQDX-72FSF-RFHQC>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

136.426

FOLHA

02

VERSO

112631.2.0136426-85

CNM: 112631.2.0124896-46

Bauru, 21 de junho de 2023.

unidade habitacional totaliza R\$155.000,00, sendo R\$14.750,00 referentes a recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$2.250,00 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS; R\$30.162,00 referentes a desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$107.838,00 o valor do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.  
Selo Digital: 112631321000000046413623X.

Marco Cesar de Toledo Piza

Regiane Nunes da Silva

Escreventes Autorizados

**Av.3 - Em 21 de junho de 2023.** O Instrumento Particular objeto do R.1, foi celebrado no âmbito do Programa MINHA CASA, MINHA VIDA, razão pela qual, em virtude do disposto no artigo 36 da Lei Federal nº 11.977/2009, **os lotes destinados à construção de moradias não poderão ser objeto de rememoração pelo período de 15 (quinze) anos**, contados da data da celebração do referido título.

Selo Digital: 1126313E10000000464138235.

Marco Cesar de Toledo Piza

Regiane Nunes da Silva

Escreventes Autorizados

**Av.5 - Em 21 de junho de 2023.** Por Certidão de Penhora emitida aos 06/06/2023, por Janaina Sandra Luzia Fernandes Bersamo Sacuma, Escrevente Têc. Judiciário, por ordem de Rosana Aparecida Dal Evedove, Escrivã/Diretora do 6º Ofício Cível do Foro Central, Comarca de Bauru-SP, conforme protocolo de penhora online nº PH000469154, procede-se a presente a fim de constar a **penhora dos direitos de devedores fiduciários sobre o imóvel**, levada a efeito aos 17/04/2023, nos autos da Ação de Execução Civil nº 10150246620228260071, requerida pelo CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CHÁCARA DAS FLORES II, CNPJ nº 27.667.527/0001-20, em relação a MIRIAN CRISTINA DA SILVA PIFER, CPF nº 337.620.368-70; e EDVANDO DA SILVA PIFER, CPF nº 363.296.888-85, visando o recebimento da importância de R\$3.557,13 (três mil, quinhentos e cinquenta e sete reais e treze centavos), tendo sido nomeado como depositário do bem, a co-executada Mirian Cristina da Silva Pifer. Base de Cálculo: R\$3.557,13. Protocolado e prenotado eletronicamente pela Central Registradores de Imóveis sob nº 374.695 de 06/06/2023.  
Selo Digital: 112631321000000046429823L.

- continua na folha 3 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMXHB-QQDX-72FSF-RFHQC>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

CNM

112631.2.0124896-46

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

Bauru, 21 de junho de 2023.

MATRÍCULA  
124.896

FOLHA  
03

Gilberto Pereira

Gerson Benvenuti de Castro

Escreventes Autorizados

**Av.6 - Em 04 de julho de 2023.** Pelo título da Av.5, e de conformidade com o permitido pelo artigo 213, I, "a", da Lei Federal nº 6.015/1973, assim como pelo subitem 135.1, "a", da subseção IV da Seção II do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, procede-se a presente a fim de constar que em razão da ocorrência de evidente "erro de oficina", **operou-se equivocadamente no verso da folha 02 da presente matrícula, a impressão parcial do R.2 e da Av.3**, os quais na realidade correspondem ao imóvel da matrícula nº 136.426, razão pela qual fica os mesmos sem qualquer efeito, bem como ficar consignado como sendo **124.896 o número correto da matrícula** lançado no verso da referida folha.

Selo Digital: 1126313E1000000046864723S.

Gilberto Pereira

Gerson Benvenuti de Castro

Escreventes Autorizados

**AV.7 - Em 23 de outubro de 2024.** Prenotação nº 395.001, de 14/10/2024.

**PENHORA:** Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 14 de outubro de 2024, originada por meio eletrônico, conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos nº 1015024-6620228260071, da ação de Execução Civil, em trâmite perante o Juízo de Direito do 6º Ofício Cível desta Comarca, requerida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CHÁCARA DAS FLORES II**, CNPJ sob nº 27.667.527/0001-20, contra EDVANDO DA SILVA PIFER, CPF sob nº 363.296.888-85; e MIRIAN CRISTINA DA SILVA PIFER, CPF sob nº 337.620.368-70, **os direitos de devedores fiduciários sobre o imóvel** foram penhorados em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$3.557,13 (três mil, quinhentos e cinquenta e sete reais e treze centavos). Foi nomeado depositário EDVANDO DA SILVA PIFER.

Selo Digital: 1126313310000000486756249.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMXHB-QQDX-72FSF-RFHQC>

onr

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

124.896

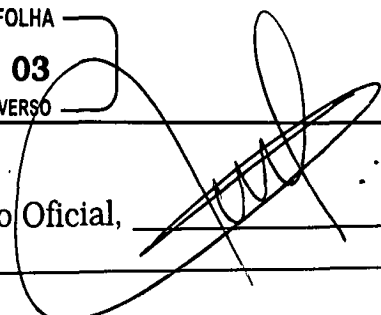
FOLHA

03

VERSO

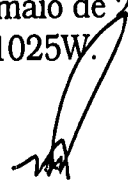
CNM

112631.2.0124896-46

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

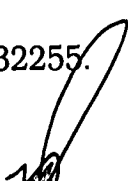
**AV.8 - Em 11 de junho de 2025. Prenotação nº 405.808, de 05/06/2025.**

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - FAR:** Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 3, em virtude da autorização do credor **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificada, contida no termo de quitação datado de 30 de maio de 2025.  
Selo Digital: 112631331000000055081025W.

O Substituto do Oficial,  Ricardo Augusto Pacheco

**AV.9 - Em 11 de junho de 2025. Prenotação nº 405.742, de 05/06/2025.**

**RETIFICAÇÃO:** Nos termos do r. Despacho/Ofício subscrito pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível de Bauru, SP, extraído dos autos nº 1015024-66.2022.8.26.0071, da ação de Execução de Título Extrajudicial, expedida em 29 de maio de 2025, procede-se a presente retificação para constar que **as penhoras referida na AV.5 bem como na AV.7, tratam-se do mesmo processo, e foram determinadas pelo MM. Juiz de Direito da referida Vara, Exmo. Sr. Dr. André Luís Bicalho Buchignani, que as mesmas recaíram sobre o imóvel, e não sobre os direitos de devedor fiduciante, como constou.**  
Selo Digital: 1126313310000000551032255.

O Substituto do Oficial,  Ricardo Augusto Pacheco

**AV.10 - Em 06 de outubro de 2025. Prenotação nº 411.149, de 29/09/2025.**

**CANCELAMENTO:** Em cumprimento a r.sentença por força de mandado subscrita pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível de Bauru-SP, em 07 de julho de 2025, extraída dos autos nº 1015024-66.2022.8.26.0071 da ação de Execução de título extrajudicial, **ficam canceladas as penhoras** averbadas sob os nºs **5 e 7**, e retificadas pela AV.9.  
Selo Digital: 112631331000000058527825B.

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMXHB-QQDX-72FSF-RFHQC>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

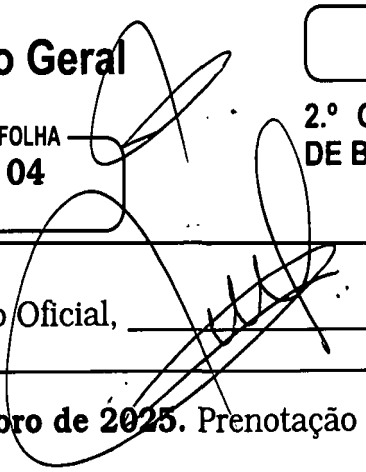
o n.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA  
124.896

FOLHA  
04

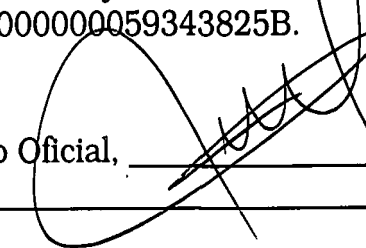
CNM  
112631.2.0124896-46

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE BAURU - SÃO PAULO - CNS N.º 11.263-1  
06 de outubro de 2025

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

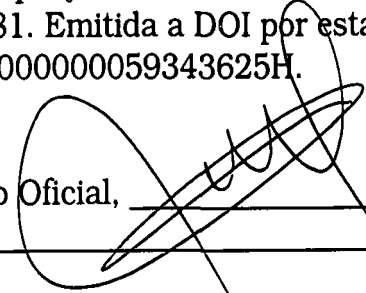
**AV.11 - Em 31 de outubro de 2025. Prenotação n.º 412.614, de 28/10/2025.**

**ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO:** 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 com Utilização do FGTS do Devedor (Contrato n.º. 8.4444.3945314-4), com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n.º. 4.380/64, no âmbito dos Programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei n.º. 11.977/09, datado de 24/10/2025, , procede-se a presente averbação para constar que os proprietários, **MIRIAN CRISTINA DA SILVA PIFER**, e seu cônjuge **EDVANDO DA SILVA PIFER**, administradores; atualmente são residentes e domiciliados na Praça Das Cerejeiras, 1-23, Vila Noemy, nesta cidade.  
Selo Digital: 112631331000000059343825B.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

**R.12 - Em 31 de outubro de 2025. Prenotação n.º 412.614, de 28/10/2025.**

**VENDA E COMPRA PMCMV/FGTS:** Nos termos do instrumento particular referido na AV.11, os proprietários MIRIAN CRISTINA DA SILVA PIFER, e seu cônjuge EDVANDO DA SILVA PIFER, já qualificados, **venderam o imóvel 'a JOÃO HENRIQUE KENJY DA SILVA CHIHARA**, inscrito no CPF sob n.º 238.351.788-73, brasileiro, solteiro, secretário estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, residente e domiciliado na Rua Pedro Santos Silva, 255, Jardim Ivone, nesta cidade, pelo preço de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Valor Tributário: R\$ 152.222,81. Emitida a DOI por esta Serventia.  
Selo Digital: 112631321000000059343625H.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

**R.13 - Em 31 de outubro de 2025. Prenotação n.º 412.614, de 28/10/2025.**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (PMCMV):** Nos termos do instrumento particular referido na AV.11, o proprietário **JOÃO HENRIQUE KENJY DA SILVA CHIHARA**, já  
**Continua no verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMXHB-QQDX-72FSF-RFHQC>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



o n.º 2 - Registro Geral

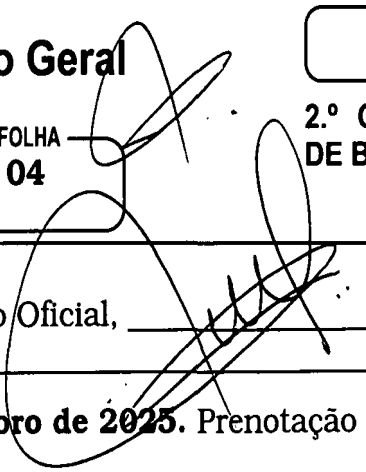
CNM  
112631.2.0124896-46

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
124.896

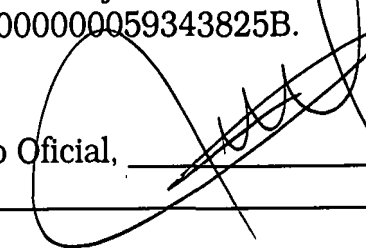
FOLHA  
04

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE BAURU - SÃO PAULO - CNS N.º 11.263-1  
06 de outubro de 2025

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

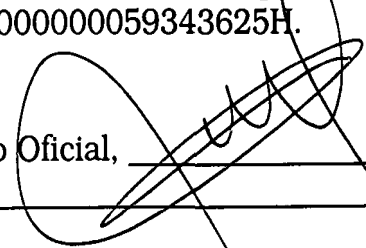
**AV.11 - Em 31 de outubro de 2025. Prenotação n.º 412.614, de 28/10/2025.**

**ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO:** 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 com Utilização do FGTS do Devedor (Contrato n.º. 8.4444.3945314-4), com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n.º. 4.380/64, no âmbito dos Programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei n.º. 11.977/09, datado de 24/10/2025, , procede-se a presente averbação para constar que os proprietários, **MIRIAN CRISTINA DA SILVA PIFER**, e seu cônjuge **EDVANDO DA SILVA PIFER**, administradores; atualmente são residentes e domiciliados na Praça Das Cerejeiras, 1-23, Vila Noemy, nesta cidade.  
Selo Digital: 112631331000000059343825B.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

**R.12 - Em 31 de outubro de 2025. Prenotação n.º 412.614, de 28/10/2025.**

**VENDA E COMPRA PMCMV/FGTS:** Nos termos do instrumento particular referido na AV.11, os proprietários MIRIAN CRISTINA DA SILVA PIFER, e seu cônjuge EDVANDO DA SILVA PIFER, já qualificados, **venderam o imóvel a JOÃO HENRIQUE KENJY DA SILVA CHIHARA**, inscrito no CPF sob n.º 238.351.788-73, brasileiro, solteiro, secretário estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, residente e domiciliado na Rua Pedro Santos Silva, 255, Jardim Ivone, nesta cidade, pelo preço de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Valor Tributário: R\$ 152.222,81. Emitida a DOI por esta Serventia.  
Selo Digital: 112631321000000059343625H.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

**R.13 - Em 31 de outubro de 2025. Prenotação n.º 412.614, de 28/10/2025.**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (PMCMV):** Nos termos do instrumento particular referido na AV.11, o proprietário **JOÃO HENRIQUE KENJY DA SILVA CHIHARA**, já  
**Continua no verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMXHB-QQDX-72FSF-RFHQC>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
**124.896**

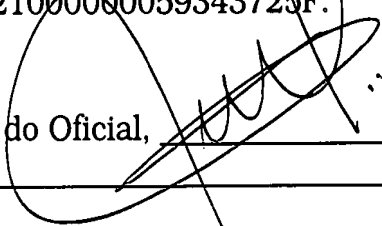
FOLHA  
**04**

VERSO

CNM  
**112631.2.0124896-46**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMXHB-QQDX-72FSF-RFHQC>

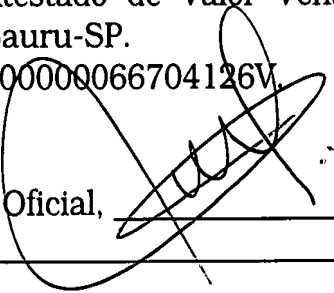
qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381, com sede na Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.12) 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% e anual efetiva de 5,1162%, sendo de R\$ 584,37 o valor total do encargo inicial, vencível em 27/11/2025. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). O financiamento concedido ao fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Foi utilizada a quantia de R\$ 2.573,00 referente aos recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto, e R\$ 25.427,00 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: 112631321000000059343725F.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

**AV.14 - Em 26 de junho de 2026. Prenotação nº 419.504, de 06/04/2026.**

**CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL:** Nos termos do requerimento mencionado na AV.15, procede-se a presente averbação para constar que, o imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17064-800**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 11/06/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP.

Selo Digital: 112631331000000066704126V.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

**AV.15 - Em 26 de junho de 2026. Prenotação nº 419.504, de 06/04/2026.**

**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\$159.012,01 (cento e cinquenta e nove mil, doze reais e um centavo), em virtude do fiduciante JOAO HENRIQUE KENJY DA SILVA CHIHARA, já qualificado, não ter

**Continua na ficha 05**

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



n.º 2 - Registro Geral

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

124.896

FOLHA

05

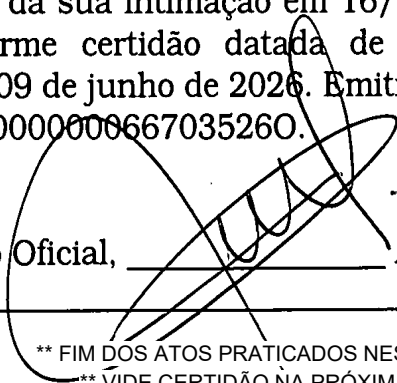
CNM

112631.2.0124896-46

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

26 de junho de 2026

purgado a mora quando da sua intimação em 16/04/2026, com decurso do prazo em 12/05/2026, conforme certidão datada de 13/05/2026, e atendendo ao requerimento datado de 09 de junho de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia. Selo Digital: 1126313310000000667035260.

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/PMXHB-QQDX-72FSE-RFHQC>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





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 12:39:47 horas do dia 26/06/2026  
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: 1126313C3000000066704026D.  
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.  
ART.12, LEI 13.331/2002.  
Prenotação nº 419504



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMXHB-QQDX-72FSF-RFHQC>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMXHB-QQDX-72FSF-RFHQC>

**EM BRANCO**