CNM: 112631.2.0117179-14

# Livro 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 **117.179** | FOLHA **01**

**Bauru, 22 de janeiro de 2015.**

**IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA** designada como **apartamento Tipo II**, localizada no **3º andar**, identificado pelo **nº 24-44 do Bloco 24** do empreendimento **Residencial Arvoredo**, situado na Rua Mario dos Reis Pereira, nº 3-89, nesta cidade de **Bauru-SP**, contendo a área privativa de 42,4100 m², área comum total de 57,6243 m² e área total de 100,0343 m², correspondendo cada uma o coeficiente de proporcionalidade de 0,002004966% e fração ideal 0,2004 do terreno que possui uma área total de 32.403,592 m², onde acha-se assentado o empreendimento.

**CADASTRO: 4/1668/896.**

**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 03 de 11/05/2012 (aquisição da área) e Registro nº 06 de 22/01/2015 (instituição de condomínio) da matricula nº **103.213** deste 2° Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº **9.758** de 22/01/2015, Livro nº 3 - Registro Auxiliar deste 2º O.R.I.. Prenotação nº 280.330 de 05/01/2015.

O Oficial Substituto, _____ Américo Zanetti Junior.

---

**Av.01 - Em 22 de janeiro de 2015.** Da averbação nº 04 de 11/05/2012 da matricula nº 103.213 deste 2º O.R.I., consta que **o imóvel destina-se a edificação do empreendimento denominado Residencial Arvoredo**, constituído de 31 blocos com 496 apartamentos, sendo que a instituição/especificação de condomínio será registrada à época da averbação das construções; **o empreendimento ora adquirido comporá 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, ás famílias com renda até R$ 1.600,00, público alvo do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV com recursos do FAR; **o empreendimento ora adquirido, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA**

- Segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B499A-DSRQG-ECM7H-CFEXR

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

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

CNM: 112631.2.0117179-14

Valide aqui este documento

MATRÍCULA 117.179 | FOLHA 01 VERSO

**ECONÔMICA FEDERAL** e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto as tais bens e direitos as seguintes restrições: 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 poderá 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, 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 em Bauru-SP aos 27/04/2012, registrado sob nº 03 de 11/05/2012 da referida matricula nº 103.213 deste 2º O.R.I.

Felipe Faria de Castro
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

**R.02 - Em 24 de junho de 2015.** Por Instrumento Particular nº 171001480196, lavrado pela Caixa Econômica Federal, na forma permitida pelo artigo 61, da Lei nº 4.380/1964, e dos Artigos 2º e 8º da Lei 10.188 de 12/02/2001, e da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, firmado em Bauru-SP aos 26/02/2015, o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR vendeu **o imóvel** para **LUIZA CANDIDO DE SOUZA**, brasileira, divorciada, nascida aos 04/02/1984, doméstica, portadora da cédula de identidade RG. nº 673336-SSP/TO e inscrita no CPF/MF sob nº 012.831.361-71, domiciliada em Bauru-SP, onde reside na Rua Maria da Graça B. Martins, nº 9, 239, Vila Carolina, pelo preço de R$62.000,00 (sessenta e dois mil reais). Foi apresentada pela vendedora a Certidão Negativa de Débito relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com o código de controle 7D42.A195.84B6.7C58, emitida em 10/04/2015 e válida até 07/10/2015. Prenotação nº 286.037 de 08/06/2015.

Andréa Santa Maria de Freitas

Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

**R.03 - Em 24 de junho de 2015.** Pelo título do R.02, LUIZA CANDIDO DE SOUZA **alienou fiduciariamente o imóvel**, avaliado em R$62.000,00 (sessenta e dois mil

- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B499A-DSRQG-ECM7H-CFEXR

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

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

CNM: 112631.2.0117179-14

Valide aqui este documento

**Livro n.º 2 - Registro Geral**

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

Bauru, 24 de Junho de 2015.

| MATRÍCULA | FOLHA |
|---|---|
| 117.179 | 02 |

(Continuação da folha 01).....
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 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$516,66, sendo R$476,66 relativos à subvenção FAR, e R$40,00 relativo ao encargo a ser pago, vencendo-se o primeiro deles em 26/03/2015, e a época de reajuste dos encargos estipulada de acordo com a cláusula segunda. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes no título.

Andréa Santa Maria de Freitas — Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

**Av.04 – Em 24 de junho 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.

Andréa Santa Maria de Freitas — Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

**AV.5** - Em **23 de julho de 2024.** Prenotação **nº 390.791**, de 18/07/2024.

**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 qualificado, contida no termo de quitação datado de 28 de setembro de 2023 e atendendo ao requerimento datado de 18 de junho de 2024.
Selo Digital: 1126313310000000458720245.

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B499A-DSRQG-ECM7H-CFEXR

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

112631.2.0117179-14

MATRÍCULA 117.179 | FOLHA 02 VERSO

**R.6** - Em **23 de outubro de 2025.** Prenotação **nº 411.846**, de 10/10/2025.

**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. 8.4444.3937694-8), 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 30/09/2025, a proprietária LUIZA CANDIDO DE SOUZA, já qualificada, **vendeu o imóvel** a **MIRIA VITORIA DE JESUS PEDRO**, inscrita no CPF sob nº 541.322.708-66, brasileira, solteira, recepcionista, residente e domiciliada na Residencial Maria Das Dores Da Silva Fazzio, nº 159, Casa, Jardim Vitória, nesta cidade de Bauru-SP, pelo preço de R$160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 1126313210000000590685250.

O Substituto do Oficial, Américo Zanetti Junior.

**R.7** - Em **23 de outubro de 2025.** Prenotação **nº 411.846**, de 10/10/2025.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (PMCMV):** Nos termos do mesmo instrumento particular referido no R.6, a proprietária **MIRIA VITÓRIA DE JESUS PEDRO**, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R$103.274,21 (cento e três mil, duzentos e setenta e quatro reais e vinte e um centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.6) 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$551,94 o valor total do encargo inicial, vencível em 03/11/2025. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). O financiamento concedido à fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Foi utilizada a quantia de R$4.402,00 dos recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto, e R$52.323,79 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: 1126313210000000590686258.

**Continua na ficha 03**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B499A-DSRQG-ECM7H-CFEXR

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

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

Valide aqui este documento

ro n.º 2 - Registro Geral

CNM 112631.2.0117179-14

MATRÍCULA 117.179 | FOLHA 03

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

**23 de outubro de 2025**

O Substituto do Oficial, _____. Américo Zanetti Junior.

---

**AV.8** - Em **28 de setembro de 2026.** Prenotação **nº 423.522**, de 13/07/2026.

**CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL:** O imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17022-000**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 21/09/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP.
Selo Digital: 1126313310000000693967267.

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

---

**AV.9** - Em **28 de setembro de 2026.** Prenotação **nº 423.522**, de 13/07/2026.

**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$167.509,30 (cento e sessenta e sete mil, quinhentos e nove reais e trinta centavos), em virtude da fiduciante MIRIA VITORIA DE JESUS PEDRO, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 22/07/2026, com decurso do prazo em 12/08/2026, conforme certidão datada de 13/08/2026, e atendendo ao requerimento datado de 21 de setembro de 2026. Foi recolhido o ITBI para esta transação.
Selo Digital: 1126313310000000693962267.

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

---

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B499A-DSRQG-ECM7H-CFEXR

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

ri digital | 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 fé que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, conforme a redação dada pela Lei 14.382/2022. "§ 11. 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, Onûs 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 *16:02:39 horas* do dia 29/09/2026
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: 1126313C3000000069454326U.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B499A-DSRQG-ECM7H-CFEXR

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

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