CNM: 112631.2.0107659-56

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 107.659 | FOLHA 01

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada como **apartamento**, localizada no **2º andar**, tipo II (adaptável), identificado pelo **nº 21 do Bloco 14** do empreendimento **Condomínio Residencial Três Américas**, situado na Rua Manoel Rodrigues Maduro nº 3-25, nesta cidade de **Bauru-SP**, contendo a área privativa de 42,5105 m², área comum total de 57,5143 m² e área total de 100,0248 m², correspondendo o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal de 0,2015326% do terreno onde acha-se assentado o empreendimento, que possui uma área total de 31.872,22 m².

CADASTRO: 4/1827/226

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 10/01/2011 (aquisição da área) e R.05 de 25/01/2013 (instituição de condomínio) da matricula nº 100.283 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº 9.168 de 25/01/2013, Livro nº 3 - Registro Auxiliar deste 2º O.R.I. Prenotação nº 259.419 de 22/01/2013.

O Oficial Interino, _____ Rubens Pereira de Mello e Souza

Av.01 - Em 25 de janeiro de 2013. Da averbação nº 02 de 10/01/2011 da matricula nº 100.283 deste 2º O.R.I., consta que **os imóveis do empreendimento "Condomínio Residencial Três Américas" 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 CEF; **III)**- Não compõem a lista de bens e

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CMJV-BSX7E-YRKLV-R8R8T

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

MATRÍCULA 107.659 | FOLHA 01 VERSO

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 29/12/2010, registrado sob nº 01 de 10/01/2011 da referida matrícula nº 100.283 deste 2º O.R.I.

Julio Roberto Oliveira Ros
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

R.02 - Em 14 de agosto de 2014. Por Instrumento Particular nº 171000679891, 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 27/02/2013, o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR vendeu **o imóvel** para **PATRICIA FERREIRA DUARTE LACERDA**, nascida aos 21/03/1978, diarista, portadora da cédula de identidade RG. nº 30.141.980-2-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 301.629.438-90, e seu marido **FLAVIO GOMES LACERDA**, nascido aos 30/05/1982, auxiliar de serviços gerais, portador da cédula de identidade RG. nº 33.326.728-X-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 307.870.798-98, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na Rua Jorge Laurindo Ferreira Paiva, nº 309, pelo preço de R$46.684,63 (quarenta e seis mil, seiscentos e oitenta e quatro reais e sessenta e três centavos), sendo R$43.684,63 referentes a recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio (art. 2º, I, da Lei nº 11.977/2009). Foram apresentados pelo vendedor as certidões: Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Ministério da Fazenda sob nº 170442014-88888167 em 20/05/2014, válida até 16/11/2014; e Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Procuradoria Geral da Fazenda Nacional – Ministério da Fazenda, em

- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CMJV-BSX7E-YRKLV-R8R8T

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: 112631.2.0107659-56

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

Valide aqui este documento

MATRÍCULA 107.659 | FOLHA 02

Bauru, 14 de agosto de 2014.

(Continuação da folha 01).....
14/07/2014, válida até 10/01/2015, código de controle: 3E0C.6E5C.6A55.998B. Prenotação nº 274.925 de 16/07/2014.

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti — Gabriel Odria Zanetti
Escreventes Autorizados

R.03 - Em 14 de agosto de 2014. Pelo título do R.02, PATRICIA FERREIRA DUARTE LACERDA, e seu marido FLAVIO GOMES LACERDA **alienaram fiduciariamente o imóvel**, avaliado em R$46.684,63 (quarenta e seis mil, seiscentos e oitenta e quatro reais e sessenta e três 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$46.684,63 (quarenta e seis mil, seiscentos e oitenta e quatro reais e sessenta e três centavos) 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$389,03, sendo R$364,03 relativos à subvenção/subsídio FAR, e R$25,00 relativo ao encargo subsidiado (com desconto), vencendo-se o primeiro deles em 27/03/2013, e a época de reajuste dos encargos estipulada de acordo com a cláusula quarta. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes no título.

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti — Gabriel Odria Zanetti
Escreventes Autorizados

Av.04 – Em 14 de agosto de 2014. 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.

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti — Gabriel Odria Zanetti
Escreventes Autorizados

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CMJV-BSX7E-YRKLV-R8R8T

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

MATRÍCULA 107.659 | FOLHA 02 VERSO

Av.5 - Em 25 de maio de 2023. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 15/05/2023 pelo proprietário FLAVIO GOMES LACERDA, cabeleireiro, filho de Francisco Carlos Pereira Lacerda e de Maria Izabel Gomes Lacerda, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Alziro Zarur, nº 18-12, Conjunto Habitacional Presidente Geisel, procede-se a presente a fim de constar o **cancelamento da alienação fiduciária do R.3, bem como do regime de afetação da Av.4**, tendo em vista a quitação da dívida relativa a mesma, conforme autorização dada pelo credor, **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, através do Instrumento Particular firmado em Bauru-SP aos 15/05/2023, que acompanha o título. Base de Cálculo: R$46.684,63. Prenotação nº 373.939 de 15/05/2023.
Selo Digital: 1126313310000000045826723M.

Simone Angélica Pinheiro Cosmos — Lígia Serotini
Escreventes Autorizados

AV.6 - Em **29 de outubro de 2025.** Prenotação **nº 412.158**, de 17/10/2025.

ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO: Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV - SFH (Contrato nº. 8.4444.3964389-0), com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº. 4.380/64, no âmbito do Programa MCMV, na forma da Lei nº. 11.977/09, datado de 03/10/2025, procede-se a presente averbação para constar que os proprietários **PATRICIA FERREIRA DUARTE LACERDA**, e seu cônjuge **FLAVIO GOMES LACERDA**, já qualificados, atualmente são residentes e domiciliados na Rua Alziro Zarur, nº12-18, Geisel, nesta cidade.
Selo Digital: 1126313310000000592558258.

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

R.7 - Em **29 de outubro de 2025.** Prenotação **nº 412.158**, de 17/10/2025.

VENDA E COMPRA PMCMV: Nos termos do Contrato referido na AV.6, os proprietários PATRICIA FERREIRA DUARTE LACERDA, e seu cônjuge FLAVIO GOMES LACERDA, já qualificados, **venderam o imóvel a VALDEMIR**

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CMJV-BSX7E-YRKLV-R8R8T

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

RODRIGUES DOS SANTOS, inscrito no CPF sob nº 425.869.518-16, brasileiro, solteiro, serviço geral, residente e domiciliado na Avenida Sorocabana, nº 27, Vila Industrial, nesta cidade, pelo preço de R$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 1126313210000000592556 25E.

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

R.8 - Em **29 de outubro de 2025.** Prenotação **nº 412.158**, de 17/10/2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (PMCMV): Nos termos do Contrato referido na AV.6, o proprietário **VALDEMIR RODRIGUES DOS SANTOS**, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R$ 133.324,75 (cento e trinta e três mil, trezentos e vinte e quatro reais e setenta e cinco centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.7) 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 0,375%, anual nominal de 4,5000% e anual efetiva de 4,5940%, sendo de R$ 654,71 o valor total do encargo inicial, vencível em 05/11/2025. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais). Foi utilizada a quantia de R$ 7.904,00 dos recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto, e ainda, R$ 33.771,25 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: 1126313210000000592557 25C.

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

AV.9 - Em **28 de setembro de 2026.** Prenotação **nº 419.830**, de 13/04/2026.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: Nos termos do requerimento mencionado na AV.10, procede-se a presente para constar que, o imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17065-390**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 09/09/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru/SP.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CMJV-BSX7E-YRKLV-R8R8T

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

Selo Digital: 1126313310000000693979265.

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

AV.10 - Em **28 de setembro de 2026**, Prenotação **nº 419.830**, de 13/04/2026.

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$176.748,88 (cento e setenta e seis mil, setecentos e quarenta e oito reais e oitenta e oito centavos), em virtude do fiduciante VALDEMIR RODRIGUES DOS SANTOS, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 04/05/2026, com decurso do prazo em 25/05/2026, conforme certidão datada de 26/05/2026, e atendendo ao requerimento datado de 02 de setembro de 2026. *Foi recolhido o ITBI para esta transação.*
Selo Digital: 1126313310000000693973264.

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/9CMJV-BSX7E-YRKLV-R8R8T

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

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

Valide aqui
este documento

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, 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 *15:18:24 horas* do dia 28/09/2026
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: 1126313C3000000069397826A.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 419830

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CMJV-BSX7E-YRKLV-R8R8T

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CMJV-BSX7E-YRKLV-R8R8T

EM BRANCO

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