CNM: 112631.2.0115186-76

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada como **apartamento,** localizada no **1º andar,** identificado pelo **nº 12 do Bloco 35** do empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANT'ANA,** situado na rua Pedro Lipe, nº 4-51, nesta cidade de **Bauru-SP**, contendo a área privativa de 51,7700 m², área comum total de 142,0875 m² e área total de 193,8575 m², correspondendo ao coeficiente de proporcionalidade de 0,001736111% e fração ideal de 0,1736111 do terreno onde acha-se assentado o empreendimento, que possui uma área total de 88.285,30 m².

CADASTRO: 4/1492/554

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 30/01/2012 (aquisição da área) e R.05 de 26/05/2014 (instituição de condomínio) da matricula nº 102.787 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº 9.588 de 26/05/2014, Livro nº 3 - Registro Auxiliar deste 2º O.R.I. Prenotação nº 272.723 de 26/05/2014.

O Oficial Substituto, _____ Américo Zanetti Junior

Av.01 - Em 26 de maio de 2014. Da averbação nº 02 de 30/01/2012 da matricula nº 102.787 deste 2º O.R.I., consta que **os imóveis do empreendimento "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANT'ANA" 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 direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T9M7D-JUXAF-9Z47B-H3YPS

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 115.186 | FOLHA 01 VERSO

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 25/01/2012, registrado sob nº 01 de 30/01/2012 da referida matrícula nº 102.787 deste 2º O.R.I.

Gilberto Pereira
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

R.02 - Em 25 de março de 2015. Por Instrumento Particular nº 171001223405, 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 09/06/2014, o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR vendeu **o imóvel** para **MARLETE CORREA SOARES**, nascida aos 14/09/1963, auxiliar de serviços gerais, portadora da cédula de identidade RG. nº 16.437.214-3-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 162.018.798-11, e seu marido **AGNELO FERREIRA SOARES FILHO**, nascido aos 23/08/1959, vigilante, portador da cédula de identidade RG. nº 11.854.267-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 034.535.308-02, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados em Bauru-SP, onde reside na Rua Professora Iracema, nº 1-35, Nobuji Nagasawa, pelo preço de R$61.988,89 (sessenta e um mil novecentos e oitenta e oito reais e oitenta e nove centavos). 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 283.086 de 04/03/2015.

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti
Gabriel Odria Zanetti
Escreventes Autorizados

R.03 - Em 25 de março de 2015. Pelo título do R.02, MARLETE CORREA SOARES, e seu marido AGNELO FERREIRA SOARES FILHO **alienaram fiduciariamente o imóvel**, avaliado em R$61.988,89 (sessenta e um mil

- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T9M7D-JUXAF-9Z47B-H3YPS

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

(Continuação da folha 01).....
novecentos e oitenta e oito reais e oitenta e nove 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$61.988,89 (sessenta e um mil novecentos e oitenta e oito reais e oitenta e nove centavos) o valor do parcelamento/financiamento, reajustável anualmente na forma estabelecida pela cláusula quarta 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$516,57, sendo R$441,57 relativos à subvenção/subsídio FAR, e R$75,00 relativo ao encargo subvencionado (5% da renda familiar), vencendo-se o primeiro deles em 09/07/2014, e a época de reajuste dos encargos estipulada de acordo com a cláusula terceira. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes no título.

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

Av.04 – Em 25 de março 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.

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

AV.5 - Em **19 de abril de 2024.** Prenotação **nº 385.421**, de 26/03/2024.

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 instrumento particular datado de 28 de setembro de 2023.
Selo Digital: 1126313310000000431025247.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T9M7D-JUXAF-9Z47B-H3YPS

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

O Substituto do Oficial, _____ Ricardo Augusto Pacheco

R.6 - Em **20 de dezembro de 2024.** Prenotação **nº 398.274**, de 13/12/2024.

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 com Utilização do FGTS do Devedor (Contrato nº. 8.4444.3610370-3), 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 12/12/2024, os proprietários MARLETE CORREA SOARES e seu marido AGNELO FERREIRA SOARES FILHO, já qualificados, venderam o imóvel a **TONY LOIZES LUIZ VICTORINO**, brasileiro, solteiro, nascido em 29/08/2005, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, inscrito no CPF sob nº 521.102.648-96, residente e domiciliado na Avenida Etelvina de Souza Majone, 16-195, bloco 6, apto. 401, nesta cidade, pelo preço de R$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 1126313210000000050516924W.

O Substituto do Oficial, _____ Ricardo Augusto Pacheco

R.7 - Em **20 de dezembro de 2024.** Prenotação **nº 398.274**, de 13/12/2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (PMCMV): Pelo título da AV.6, procede-se a presente para constar que o proprietário TONY LOIZES LUIZ VICTORINO, já qualificado, **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, Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R$120.000,00 (cento e vinte mil reais), 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 nominal e efetiva de 0,4167%, anual nominal de 5,000% e anual efetiva de 5,1162%, sendo de R$626,82 o valor total do encargo inicial, vencível em 10/01/2025. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R$160.000,00 (cento e sessenta mil reais). O financiamento concedido ao fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Foi utilizada a quantia de R$5.046,00 dos recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T9M7D-JUXAF-9Z47B-H3YPS

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

desconto, e ainda, R$24.954,00 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: 1126313210000000050517024D.

O Substituto do Oficial, _____ Ricardo Augusto Pacheco

AV.8 - Em **05 de outubro de 2026.** Prenotação **nº 410.463**, de 12/09/2025.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: O imóvel está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob nº **17026-750**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 30/09/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP
Selo Digital: 1126313310000000695849260.

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

AV.9 - Em **05 de outubro de 2026.** Prenotação **nº 410.463**, de 12/09/2025.

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**, pelo valor de R$164.874,64 (cento e sessenta e quatro mil, oitocentos e setenta e quatro reais e sessenta e quatro centavos), em virtude do fiduciante TONY LOIZES LUIZ VICTORINO, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 27/07/2026, com decurso do prazo em 17/08/2026, conforme certidão datada de 18/08/2026, e atendendo ao requerimento datado de 30 de setembro de 2026. Foi recolhido o ITBI para esta transação.
Selo Digital: 1126313310000000695843267.

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/T9M7D-JUXAF-9Z47B-H3YPS

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, 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$ 44,20
Ao Estado:	R$ 12,56
Ao IPESP:	R$ 8,60
Ao Reg.Civil:	R$ 2,33
Ao TJSP:	R$ 3,03
Ao Município:	R$ 0,88
Ao MPSP:	R$ 2,12
Total:	R$ 73,72

Certidão expedida às *14:33:20 horas* do dia 05/10/2026
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: 1126313C3000000069584826D.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 410463

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T9M7D-JUXAF-9Z47B-H3YPS

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