Valide aqui este documento

MATRÍCULA 105.743 | FOLHA 01

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 27 de setembro de 2012.

CNM: 112631.2.0105743-81

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada como **apartamento**, identificado pelo **nº 944**, localizado no **4º Pavimento - tipo ou 3º andar** do **Bloco 09** do empreendimento **Condomínio Residencial Mirante da Colina**, situado na Rua Mario dos Reis Pereira nº 3-25, nesta cidade de **Bauru-SP**, contendo uma área total de 47,03 m², sendo 42,05 m² de área privativa e 4,98 m² de área comum, correspondendo-lhe ainda uma fração ideal de 0,4141% do terreno onde acha-se assentado o empreendimento, que possui uma área total de 14.027,252 m².

CADASTRO: 4/1668/217

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 26/01/2011 (aquisição da área) e R.06 de 27/09/2012 (instituição de condomínio) da Matricula nº 82.610 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº 9.053 de 27/09/2012, Livro nº 3 - Registro Auxiliar deste 2º O.R.I. Prenotação nº 256.277 de 17/09/2012.

O Oficial Interino, _____ Rubens Pereira de Mello e Souza

Av.01 - Em 27 de setembro de 2012. Da averbação nº 04 de 26/01/2011 da Matrícula nº 82.610 deste 2º O.R.I., consta que **os imóveis do empreendimento "Condomínio Residencial Mirante da Colina" integram o patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR**, regido pela 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, 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, alterada pela Lei nº 12.424 de 16/06/2011; **o empreendimento 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

- continua no verso –

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EUFSF-EQLNU-R4MWW-7WUHN

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 105.743 | FOLHA 01 VERSO | CNM: 112631.2.0105743-81

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 podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR; conforme se verifica do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional, no 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 22/12/2010, devidamente registrado sob nº 03 de 26/01/2011 na Matrícula nº 82.610 deste 2º O.R.I. Prenotação nº 256.277 de 17/09/2012.

Julio Roberto Oliveira Reis
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

R.02 - Em 14 de agosto de 2014. Por Instrumento Particular nº 171000557916, 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 17/10/2012, o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR **vendeu o imóvel** para **ALEXANDRE ROGERIO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, nascido aos 18/10/1973, servente de obras, portador da cédula de identidade RG nº 25.523.585-9-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 219.394.078-93, domiciliado em Bauru-SP, onde reside na rua Wakiti Adachi, nº 7064, Jardim TV, pelo preço de R$46.646,52 (quarenta e seis mil, seiscentos e quarenta e seis reais e cinqüenta e dois centavos), sendo R$41.144,52 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 14/07/2014, válida até 10/01/2015, código de controle: 3E0C.6E5C.6A55.998B. Prenotação nº 274.333 de 16/07/2014.

Felipe Faria de Castro

Roberto Alves

Escreventes Autorizados

- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EUFSF-EQLNU-R4MWW-7WUHN

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

(Continuação da folha 01).....

R.03 - Em 14 de agosto de 2014. Pelo título do R.02, ALEXANDRE ROGERIO DOS SANTOS **alienou fiduciariamente o imóvel**, avaliado em R$46.646,52 (quarenta e seis mil, seiscentos e quarenta e seis reais e cinqüenta e dois 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$46.646,52 (quarenta e seis mil, seiscentos e quarenta e seis reais e cinqüenta e dois 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$388,72, sendo R$342,87 relativos à subvenção/subsídio FAR, e R$45,85 relativo ao encargo subsidiado (com desconto), vencendo-se o primeiro deles em 17/11/2012, e a época de reajuste dos encargos estipulada de acordo com a cláusula quarta. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes no título.

Felipe Faria de Castro — Roberto Alves

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.

Felipe Faria de Castro — Roberto Alves

Escreventes Autorizados

Av.5 - Em 07 de agosto de 2023. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 02/08/2023 pelo proprietário ALEXANDRE ROGERIO DOS SANTOS, filho de João José dos Santos e de Romilda Fernandes dos Santos, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Mario dos Reis Pereira, nº 3-25, 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

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EUFSF-EQLNU-R4MWW-7WUHN

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

relativa a mesma, conforme autorização dada pelo credor, **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, através do Instrumento Particular firmado em Bauru-SP aos 23/12/2022, que acompanha o título. Base de Cálculo: R$46.646,52. Prenotação nº 376.596 de 02/08/2023.
Selo Digital: 1126313310000000047865323J.

Regiane Nunes da Silva — Marco Cesar de Toledo Piza
Escreventes Autorizados

R.6 - Em **29 de agosto de 2024.** Prenotação **nº 392.498**, de 23/08/2024.

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 (Contrato nº. 8.4444.3514107-5), 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 22/08/2024, o proprietário ALEXANDRE ROGERIO DOS SANTOS, já qualificado, vendeu o imóvel a **CESAR RAMOS SCIULLI**, inscrito no CPF sob nº 491.226.538-13, brasileiro, solteiro, administrador, residente e domiciliado na Rua Quintino Bocaiuva, 80, nesta cidade, pelo preço de R$145.000,00. Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 1126313210000000047001124B

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

R.7 - Em **29 de agosto de 2024.** Prenotação **nº 392.498**, de 23/08/2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (PMCMV): Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.3514107-5, amparado pela Lei 4.380/64 e Lei nº 14.620/23, datado de 22 de agosto de 2024, o proprietário CESAR RAMOS SCIULLI, 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, na cidade de BRASILIA, DF, para garantia da dívida no valor de R$115.999,99 (cento e quinze mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.6) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EUFSF-EQLNU-R4MWW-7WUHN

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

Amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros à taxa mensal nominal e efetiva de 0,4167%, anual nominal de 5,0000% e anual efetiva de 5,1162%, sendo de R$642,66 o valor total do encargo inicial, vencível em 25/09/2024. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R$147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais). O financiamento concedido ao fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Foi utilizada a quantia de R$8.448,00 dos recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto, e ainda, R$26.075,81 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: 1126313210000000470012249.

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

AV.8 - Em **02 de outubro de 2026.** Prenotação **nº 421.906**, de 03/06/2026.

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: 1126313310000000695443 26F.

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

AV.9 - Em **02 de outubro de 2026.** Prenotação **nº 421.906**, de 03/06/2026.

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$151.961,81 (cento e cinquenta e um mil, novecentos e sessenta e um reais e oitenta e um centavos), em virtude do fiduciante CESAR RAMOS SCIULLI, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 29/07/2026, com decurso do prazo em 19/08/2026, conforme certidão datada de 20/08/2026, e atendendo ao requerimento datado de 21 de setembro de 2026. Foi recolhido o ITBI para esta transação.
Selo Digital: 1126313310000000695437268.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EUFSF-EQLNU-R4MWW-7WUHN

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

CNM
112631.2.0105743-81

MATRÍCULA
105.743

FOLHA
03
VERSO

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/EUFSF-EQLNU-R4MWW-7WUHN

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 *13:52:55 horas* do dia 02/10/2026
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: 1126313C3000000069544226X.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 421906

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EUFSF-EQLNU-R4MWW-7WUHN

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/EUFSF-EQLNU-R4MWW-7WUHN

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