CNM: 112631.2.0117264-50

Valide aqui este documento

MATRÍCULA 117.264 | FOLHA 01

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

Bauru, 22 de janeiro de 2015.

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada como **apartamento Tipo II**, localizada no **1º andar**, identificado pelo **nº 30-21 do Bloco 30** 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: 4/1668/981.

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/T2DNT-XZG8J-9AW2D-AG2V7

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 117.264 | 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 171001479672, 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 **ELISANGELA DA SILVA PINTO**, brasileira, divorciada, auxiliar de almoxarife, portadora da cédula de identidade RG. nº 33.193.212-X-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 222.171.338-96, domiciliada em Bauru-SP, onde reside na rua Estados Unidos, nº 4-45, Centro, 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 286.115 de 08/06/2015.

Felipe Faria de Castro

Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

R.03 - Em 24 de junho de 2015. Pelo título do R.02, ELISANGELA DA SILVA PINTO **alienou fiduciariamente o imóvel**, avaliado em R$62.000,00 (sessenta e

- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T2DNT-XZG8J-9AW2D-AG2V7

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

...o n.º 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA	FOLHA
117.264	02

Bauru, 24 de Junho de 2015.

(Continuação da folha 01).....
dois mil 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$467,94 relativos à subvenção FAR, e R$48,72 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.

Felipe Faria de Castro — Julio Roberto Oliveira Reis
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.

Felipe Faria de Castro — Julio Roberto Oliveira Reis
Escreventes Autorizados

AV.5 - Em **04 de abril de 2024.** Prenotação **nº 385.256**, de 26/03/2024.

CANCELAMENTO: Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 3, em virtude da autorização do credor **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, contida no instrumento particular datado de 28 de setembro de 2023.
Selo Digital: 1126313310000000426893241

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/T2DNT-XZG8J-9AW2D-AG2V7

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

R.6 - Em **17 de julho de 2024.** Prenotação **nº 390.430**, de 11/07/2024.

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. 8.4444.3483297-0), 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 08/07/2024, a proprietária **ELISANGELA DA SILVA PINTO**, já qualificada, vendeu o imóvel a **MULLER PETERSON DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF sob nº 347.873.928-40, brasileiro, divorciado, administrador, residente e domiciliado na Alameda Sparta, 07-050, Parque Santa Edwiges, nesta cidade, pelo preço de R$150.000,00. Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 1126313210000000045655424P.

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

R.7 - Em **17 de julho de 2024.** Prenotação **nº 390.430**, de 11/07/2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (PMCMV): Nos termos do mesmo instrumento particular referido no R.6, o proprietário **MULLER PETERSON DE OLIVEIRA**, 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 Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R$119.999,99 (cento e dezenove 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 Amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros à taxa mensal nominal e efetiva de 0,4167%, anual nominal de 5% e anual efetiva de 5,1162%, sendo de R$672,10 o valor total do encargo inicial, vencível em 08/08/2024. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). O financiamento concedido ao fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Foi utilizada a quantia de R$11.142,00 dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, e ainda, R$24.572,29 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: 1126313210000000045655524N.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T2DNT-XZG8J-9AW2D-AG2V7

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

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

AV.8 - Em **22 de setembro de 2026.** Prenotação **nº 406.545**, de 24/06/2025.

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 31/08/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP.
Selo Digital: 1126313310000000692602261

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

AV.9 - Em **22 de setembro de 2026.** Prenotação **nº 406.545**, de 24/06/2025.

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$155.162,73 (cento e cinquenta e cinco mil, cento e sessenta e dois reais e setenta e três centavos), em virtude do fiduciante MULLER PETERSON DE OLIVEIRA, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 18/07/2026, com decurso do prazo em 07/08/2026, conforme certidão datada de 10/08/2026, e atendendo ao requerimento datado de 31 de agosto de 2026. Foi recolhido o ITBI para esta transação.
Selo Digital: 1126313310000000692596265

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/T2DNT-XZG8J-9AW2D-AG2V7

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 *16:18:42 horas* do dia 22/09/2026
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: 1126313C30000000692601262.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 406545

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T2DNT-XZG8J-9AW2D-AG2V7

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