

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

107.898

FOLHA

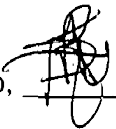
01

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada como **apartamento**, localizada no 1º andar, tipo II (adaptável), identificado pelo nº 14 do Bloco 29 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: 4/1827/465

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 matrícula 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 matrícula 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 -

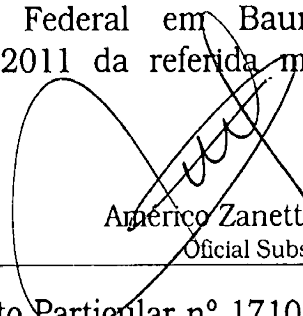
Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
107.898FOLHA
01

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.

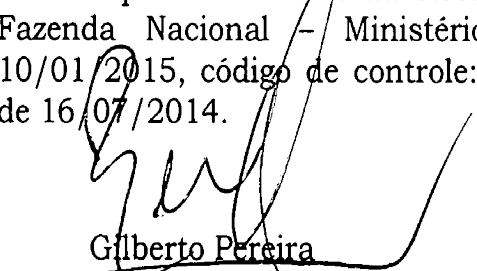


Julio Roberto Oliveira Ros
Escrevente Autorizado

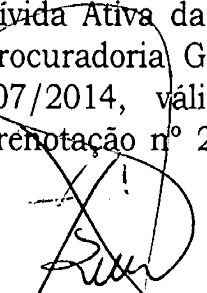


Americo Zanetti Junior
Oficial Substituto

R.02 - Em 14 de agosto de 2014. Por Instrumento Particular nº 171000680528, 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 **RODRIGO DE ALMEIDA SANTOS**, brasileiro, solteiro, nascido em 05/08/1982, auxiliar de carga e descarga, portador da Cédula de Identidade RG. nº 45.506.710-7-SSP/SP e inscrito no CPF/MF. sob nº 318.365.998-03, domiciliado em Bauru-SP, onde reside na rua Laudz Garcia Menezes, nº 3-15, Parque Jaraguá, pelo preço de R\$46.684,63 (quarenta e seis mil, seiscentos e oitenta e quatro reais e sessenta e três centavos), sendo R\$41.482,39 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 274.958 de 16/07/2014.



Gilberto Pereira
Escrevente Autorizado



Paulo Sérgio Martin Garcia
Oficial Substituto

- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFSXW-ESA8F-3GFCJ-LSGL5>



ro 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

107.898

FOLHA

02

Bauru, 14 de agosto de 2014.

(continuação da folha nº 01).....

R.03 - Em 14 de agosto de 2014. Pelo título do R.02, RODRIGO DE ALMEIDA SANTOS, **alienou 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\$345,68 relativos à subvenção/subsídio FAR, e R\$43,35 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.

Gilberto Pereira

Escrevente Autorizado

Paulo Sérgio Martin Garcia

Oficial Substituto

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.

Gilberto Pereira

Escrevente Autorizado

Paulo Sérgio Martin Garcia

Oficial Substituto

AV.5 - Em 24 de outubro de 2024. Prenotação nº 394.994, de 14/10/2024.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - FAR: Nos termos do instrumento particular datado de 02 de setembro de 2024, **fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 03**, bem como o regime de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFSXW-ESA8F-3GFCJ-LSGL5>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



112631.2.0107898-18

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

107.898

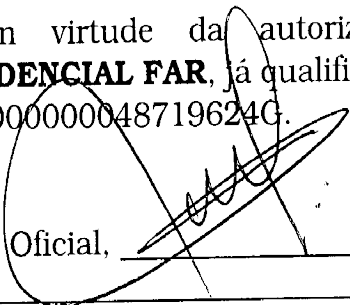
FOLHA

02

VERSO

afetação da Av.4, em virtude da autorização do credor **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL FAR**, já qualificado.

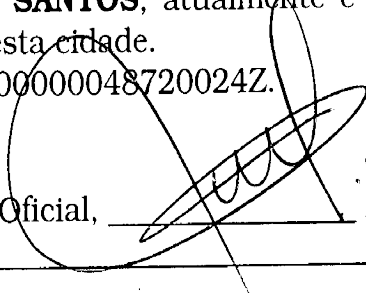
Selo Digital: 112631331000000048719624G.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.6 - Em 24 de outubro de 2024. Prenotação nº 394.995, de 14/10/2024.

ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO: Nos termos da escritura lavrada nas notas do 1º Tabelião da Comarca de Bauru/SP, às páginas 025/028 do livro 1704, em 10 de outubro de 2024, procedo a presente averbação para constar que o proprietário **RODRIGO DE ALMEIDA SANTOS**, atualmente é residente e domiciliado na Rua Yochi Ogihara, nº3-23, nesta cidade.

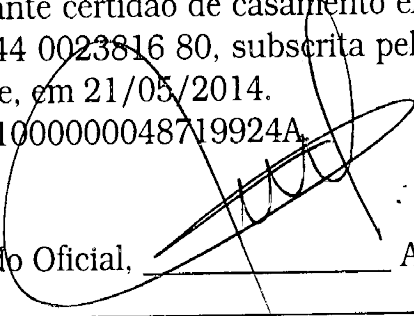
Selo Digital: 112631331000000048720024Z.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.7 - Em 24 de outubro de 2024. Prenotação nº 394.995, de 14/10/2024.

CASAMENTO: Nos termos da escritura mencionada na Av.6, o proprietário **RODRIGO DE ALMEIDA SANTOS**, já qualificado, **casou-se** sob o regime da comunhão parcial de bens, em 22/03/2014, com **NATHALIA MACHADO**, inscrita no CPF sob nº 332.807.948-38, permanecendo os contraentes a assinarem os mesmos nomes, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 119073 01 55 2014 2 00119 044 0023816 80, subscrita pelo Oficial de Registro Civil do 2º Subdistrito desta cidade, em 21/05/2014.

Selo Digital: 112631331000000048719924A.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

R.8 - Em 24 de outubro de 2024. Prenotação nº 394.995, de 14/10/2024.

VENDA E COMPRA: Nos termos da escritura mencionada na Av.6, os proprietários, **RODRIGO DE ALMEIDA SANTOS**, e sua mulher **NATHALIA MACHADO**, já qualificados, **venderam o imóvel** a **ARIANE EZIDERIO AMARAL**, inscrita no CPF

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFSXW-ESA8F-3GFCJ-LSGL5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

o n.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

107.898

FOLHA

03

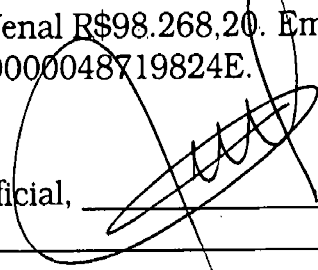
CNM

112631.2.0107898-18

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

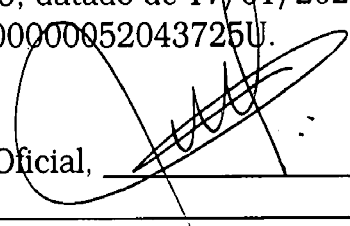
24 de outubro de 2024

sob nº 356.015.558-42, brasileira, divorciada, técnica em laboratório, residente e domiciliada na Rua Venezuela, 13-60, nesta cidade, pelo valor de R\$60.000,00 (sessenta mil reais). Valor Venal R\$98.268,20. Emitida a DOI por esta Serventia. Selo Digital: 112631321000000048719824E.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

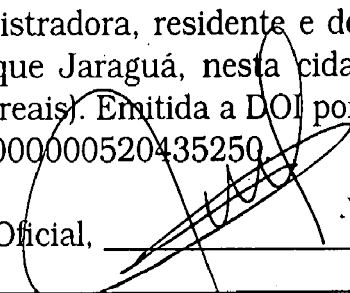
AV.9 - Em 07 de fevereiro de 2025. Prenotação nº 400.359, de 29/01/2025.

RETIFICAÇÃO: Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei 6.015/73, o nome correto da proprietária é **ARIANE FAINA EZIDERIO**, que atualmente é residente e domiciliada na Rua Yoichi Ogihara, 3-23, Parque Jaraguá, nesta cidade, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 119073 01 55 2012 2 00112 272 0021845 95, subscrita pelo Oficial do 2º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 30/09/2020, e requerimento contido 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. 8.4444.3703490-0), 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 17/01/2025. Selo Digital: 112631331000000052043725U.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

R.10 - Em 07 de fevereiro de 2025. Prenotação nº 400.359, de 29/01/2025.

VENDA E COMPRA PMCMV/FGTS: Nos termos do mesmo instrumento particular referido na AV.9, a proprietária **ARIANE FAINA EZIDERIO**, já qualificada, vendeu o imóvel a **YASMIN VITORIA DA SILVA**, inscrita no CPF sob nº 559.569.508-03, brasileira, solteira, administradora, residente e domiciliada na Rua Amina Hamad Giacoboni, 1-65, Fd, Parque Jaraguá, nesta cidade, pelo preço de R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Selo Digital: 1126313210000000520435250.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/JFSXW-ESA8F-3GFCJ-L5GL5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

107.898

FOLHA

03

VERSO

CNM

112631.2.0107898-18

onr

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

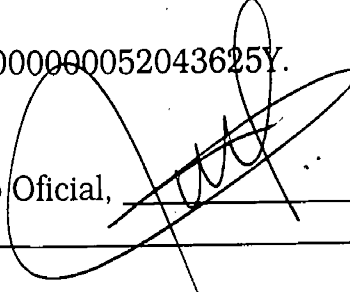
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

R.11 - Em 07 de fevereiro de 2025. Prenotação nº 400.359, de 29/01/2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (PMCMV): Nos termos do mesmo instrumento particular referido na AV.9, a proprietária **YASMIN VITORIA DA SILVA**, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília, DF, Quadra 4 - Lotes 3/4, para garantia da dívida no valor de R\$107.216,05 (cento e sete mil, duzentos e dezesseis reais e cinco centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.10) 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\$594,99 o valor total do encargo inicial, vencível em 18/02/2025. 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 à fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Foi utilizada a quantia de R\$2.548,00 dos recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto, e ainda, R\$25.235,95 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%.

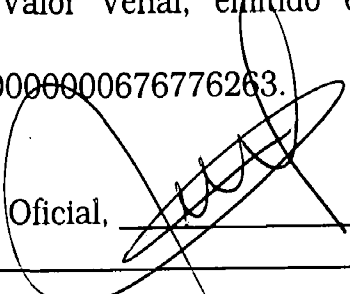
Selo Digital: 112631321000000052043625Y.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.12 - Em 31 de julho de 2026. Prenotação nº 419.639, de 08/04/2026.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: O imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17065-390**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 28/07/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP.

Selo Digital: 1126313310000000676776263.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.13 - Em 31 de julho de 2026. Prenotação nº 419.639, de 08/04/2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do §7º do artigo 26 da Lei nº

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFSXW-ESA8F-3GFJCJ-LSGL5>



n.º 2 - Registro Geral

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

107.898

FOLHA

04

CNM

112631.2.0107898-18

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

31 de julho de 2026

9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$153.680,86 (cento e cinquenta e três mil, seiscentos e oitenta reais e oitenta e seis centavos), em virtude da fiduciante YASMIN VITORIA DA SILVA, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 12/05/2026, com decurso do prazo em 02/06/2026, conforme certidão datada de 03/06/2026, e atendendo ao requerimento datado de 28 de julho de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia. Selo Digital: 112631331000000067677026F.

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/JFSXW-ESA8F-3GFCJ-L5GL5>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





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 fê 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, Ônus 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 13:02:19 horas do dia 31/07/2026
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: 1126313C3000000067677526L.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 419639



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFSXW-ESA8F-3GFCJ-LSGL5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

