



ro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE BAURU - S. PAULO

CNS n.º 11.263-1

Bauru, 25 de março de 2014

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

114.105

FOLHA

01

**IMÓVEL:** A UNIDADE AUTÔNOMA designada como **apartamento Tipo II**, localizada no **3º andar**, identificado pelo **nº 28-44 do Bloco 28** do empreendimento **Residencial Água da Grama**, situado na Rua Irene Pregnolato Pinto Nogueira, nº 3-33, nesta cidade de **Bauru-SP**, contendo a área privativa de 42,1300 m², área comum coberta de 5,7324 m², área comum descoberta de 65,9188 m², área comum total de 71,6511 m² e área total de 113,7811 m², correspondendo cada uma o coeficiente de proporcionalidade de 0,001774720% e fração ideal 0,1774 do terreno que possui uma área total de 33.786,62 m², onde acha-se assentado o empreendimento.

**CADASTRO:** 4/577/456.

**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 16/04/2012 (aquisição da área) e Registro nº 04 de 25/03/2014 (instituição de condomínio) da matrícula nº **102.872** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº 9.524 de 25/03/2014, Livro nº 3 - Registro Auxiliar deste 2º O.R.I.. Prenotação nº 270.822 de 11/03/2014.

O Oficial,  Luis Márcio Olinto Pessoa.

**Av.01 - Em 25 de março de 2014.** Da averbação nº 02 de 16/04/2012 da matrícula nº 102.872 deste 2º O.R.I., consta que **o imóvel destina-se a edificação do empreendimento denominado Residencial Água da Grama**, que será composto de 560 unidades habitacionais sendo que a instituição/especificação de condomínio será registrada à época da averbação das construções; **os imóveis do empreendimento integrarão 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, às famílias com renda até R\$ 1.600,00, público alvo do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV com recursos do FAR; **o empreendimento adquirido, bem como seus**

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4YHFU-ZSHEJ-PPKJY-T8YKZ>



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

114.105

FOLHA

01

VERSO

**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 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. 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, lavrado pela Caixa Econômica Federal na forma do artigo 8º da Lei Federal nº 10.188/2001, compilada com as alterações posteriores, firmado em Bauru-SP, aos 10/04/2012, registrado sob nº 01 de 16/04/2012 da referida matrícula nº 102.872 deste 2º O.R.I..

Felipe Faria de Castro  
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior  
Oficial Substituto

**R.02 - Em 26 de janeiro de 2015.** Por Instrumento Particular nº 171001212141, 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 29/05/2014, o FUNDO DE ARRENDAMENTO **RESIDENCIAL** - FAR **vendeu o imóvel** para **DENIS RICARDO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, nascido aos 18/04/1986, vigilante, portador da cédula de identidade RG nº 40.913.271-8-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 342.541.078-46, domiciliado em Bauru-SP, onde reside na Rua Jose Valério Filho nº 13, José Regino, pelo preço de R\$62.000,00 (sessenta e dois mil reais). Foram apresentadas pela vendedora a Certidão Negativa de Débito relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 170442014-88888167, emitida em 20/05/2014 e válida até 16/11/2014; e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos de Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com o código de controle 567D.DBC1.EC49.A7A1, emitida em 21/05/2014 e válida até 17/11/2014. Prenotação nº 281.155 de 07/01/2015.

Felipe Faria de Castro  
Escrevente Autorizado

Julio Roberto Oliveira Ros  
Escrevente Autorizado

- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4YHFU-ZSHEJ-PPKJY-T8YKZ>





ro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CNS N.º 11.263-1  
DE BAURU - S. PAULOValide aqui  
este documento

MATRÍCULA

114.105

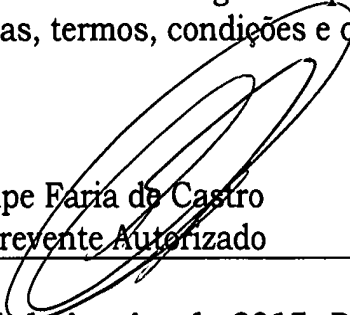
FOLHA


02

Bauru, 26 de janeiro de 2015.

(continuação da folha nº 01).....

**R.03 - Em 26 de janeiro de 2015.** Pelo título do R.02, DENIS RICARDO DOS SANTOS alienou fiduciariamente o imóvel, avaliado em R\$62.000,00 (sessenta e 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 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\$516,66, sendo R\$450,81 relativos à subvenção/subsídio FAR, e R\$65,85 relativo ao encargo subsidiado (com desconto), vencendo-se o primeiro deles em 29/06/2014, 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  
Escrevente Autorizado

  
Julio Roberto Oliveira Ros  
Escrevente Autorizado

**Av.04 - Em 26 de janeiro 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  
Escrevente Autorizado

  
Julio Roberto Oliveira Ros  
Escrevente Autorizado

**AV.5 - Em 05 de agosto de 2024.** Prenotação nº 391.303, de 30/07/2024.

**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.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4YHFU-ZSHEJ-PPKJY-T8YKZ>

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

114.105

FOLHA

02

VERSO

Selo Digital: 112631331000000046208924M.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.**AV.6 - Em 07 de agosto de 2024. Prenotação nº 391.304, de 30/07/2024.**

**CASAMENTO:** O proprietário, **DENIS RICARDO DOS SANTOS**, já qualificado, casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens, em 29/11/2014, com **TALITA MARIANA APARECIDA SILVA DE OLIVEIRA** inscrita no CPF sob nº 325.142.308-88, do lar, residente e domiciliada na Rua Emilio Barbosa de Freitas, 1-70, Vila Dutra, nesta cidade, que passaram a assinar **DENIS RICARDO SILVA DOS SANTOS** e **TALITA MARIANA APARECIDA SILVA DOS SANTOS**, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 119073 01 55 2014 2 00121 099 0024471 14, subscrita pelo Oficial de Registro Civil do 2º desta cidade, em 29/11/2014; cédula de identidade; e atendendo ao requerimento datado de 30 de julho de 2024.

Selo Digital: 112631331000000046309224Y.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.**R.7 - Em 14 de novembro de 2024. Prenotação nº 396.202, de 04/11/2024.**

**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 8.4444.3559045-7), com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 6º da Lei nº. 4.380/64, no âmbito dos Programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº. 11.977/09, datado de 31 de outubro de 2024, o proprietário **DENIS RICARDO DOS SANTOS** com anuência de sua esposa **TALITA MARIANA APARECIDA SILVA DOS SANTOS**, brasileira, já qualificados, **venderam o imóvel à SARA CAROLINA SIMEÃO**, brasileira, solteira, nascida em 20/02/2006, vendedora, inscrita no CPF sob nº 521.414.198-08, residente e domiciliada na Alameda Saturno, 3-71, Parque Santa Edwiges, nesta cidade, pelo preço de R\$140.000,00. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631321000000049334724J.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4YHFU-ZSHEJ-PPKJY-T8YKZ>



o n.º 2 - Registro Geral

CNM

112631.2.0114105-21

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
114.105

FOLHA  
03

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

14 de novembro de 2024

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

**R.8 - Em 14 de novembro de 2024. Prenotação n.º 396.202, de 04/11/2024.**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (PMCMV):** Pelo título do R.7, procede-se a presente para constar que a proprietária **SARA CAROLINA SIMEÃO**, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$112.000,00 (cento e doze mil reais), 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 nominal e efetiva de 0,4167%, anual nominal de 5,0000% e anual efetiva de 5,1162%, sendo de R\$584,40 o valor total do encargo inicial, vencível em 06/12/2024. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$140.411,46 (cento e quarenta mil, quatrocentos e onze reais e quarenta e seis centavos). O financiamento concedido à fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Foi utilizada a quantia de R\$11.746,00 dos recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto, e ainda, R\$16.254,00 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: 112631321000000049334824H.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

**AV.9 - Em 08 de outubro de 2025. Prenotação n.º 404.803, de 16/05/2025.**

**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**, já qualificada, pelo valor de R\$ 142.197,19 (cento e quarenta e dois mil, cento e noventa e sete reais e dezenove centavos), em virtude da fiduciante SARA CAROLINA SIMEÃO, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 24/06/2025, com decurso o prazo em 16/07/2025, conforme certidão datada de 17/07/2025, e atendendo ao requerimento datado de 01 de setembro de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia.  
Selo Digital: 112631331000000058604625L.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4YHFU-ZSHEJ-PPKJY-T8YKZ>



CNM  
112631.2.0114105-21

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
114.105

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/4YHFU-ZSHEJ-PPKJY-T8YKZ>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

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 CÉSAR AUGUSTO DI NATALE NOBRE 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. . 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 16:28:07 horas do dia 08/10/2025  
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: 1126313C300000058605125A.  
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.  
ART.12, LEI 13.331/2002.  
Prenotação nº 404803



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4YHFU-ZSHEJ-PPKJY-T8YKZ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

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/4YHFU-ZSHEJ-PPKJY-T8YKZ>

**EM BRANCO**