



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

107.710

FOLHA

01

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada como **apartamento**, localizada no **2º andar**, tipo II (adaptável), identificado pelo **nº 24 do Bloco 17** 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: 4/1827/277

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 documento

MATRÍCULA
107.710

FOLHA
01

VERSO

CNM: 112631.2.0107710-97

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


Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

R.02 - Em 14 de agosto de 2014. Por Instrumento Particular nº 171000678112, 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 **LEONARDA FERREIRA VIANA**, brasileira, solteira, nascida aos 05/11/1968, empregada doméstica, portadora da cédula de identidade RG. nº 25.058.279-X-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 494.692.235-00, domiciliada em Bauru-SP, onde reside na rua Joaquim da Silva Martha, nº 23-24, Apto. 112, Cidade Universitária, pelo preço de R\$46.684,63 (quarenta e seis mil, seiscentos e oitenta e quatro reais e sessenta e três centavos), sendo R\$41.884,63 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 274.800 de 16/07/2014.


Felipe Faria de Castro

Escreventes Autorizados


Roberto Alves

- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7K5NF-9FTWL-PV89Y-QDGD>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
107.710

FOLHA
02

Bauru, 14 de agosto de 2014.

CNM: 112631.2.0107710-97

(Continuação da folha 01).....

R.03 - Em 14 de agosto de 2014. Pelo título do R.02, LEONARDA FERREIRA VIANA 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\$349,03 relativos à subvenção/subsídio FAR, e R\$40,00 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.

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 30 de agosto de 2023. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 22/08/2023 pela proprietária LEONARDA FERREIRA VIANA, filha de Filodivio Joaquim Viana e de Santa Ferreira Viana, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Manoel Rodrigues Maduro, nº 3-25, apartamento 24 do bloco 17, Edison Francisco da Silva, procede-se a presente a fim de constar o **cancelamento da alienação fiduciária do R.3, bem como do regime de**

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7K5NF-9FTWL-PV89Y-QDGDG>





Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

107.710

FOLHA

02

VERSO

CNM: 112631.2.0107710-97

afetação da Av.4, tendo em vista a quitação da dívida relativa a mesma, conforme autorização dada pelo credor, **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, através do Instrumento Particular firmado em Bauru-SP aos 22/08/2023, que acompanha o título. Base de Cálculo: R\$46.684,63. Prenotação nº 377.284 de 22/08/2023.

Selo Digital: 112631331000000048657723B.


Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira


Regiane Nunes da Silva

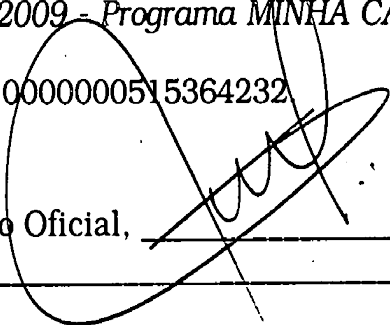
Escreventes Autorizados

R.6 - Em 11 de dezembro de 2023. Prenotação nº 381.118 de 07/12/2023.

VENDA E COMPRA. Por Instrumento Particular nº nº 8.4444.3198389-6, lavrado pela Caixa Econômica Federal, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Federal nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, e da Lei Federal nº 14.620/2023, firmado em Bauru-SP, aos 01/12/2023, **LEONARDA FERREIRA VIANA**, já qualificada, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Manoel Rodrigues Maduro, nº 10, Núcleo Habitacional Vereador Edson Franc, **vendeu o imóvel** para **EDUARDO AUGUSTO LOURENCO SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, CPF nº 488.187.778-07, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Lazaro Luiz Zamenhof, nº 1-64, Nucleo Residencial Presidente Geisel, pelo preço de R\$108.000,00 (cento e oito mil reais), sendo R\$20.879,00 referentes a recursos próprios; R\$4.521,00 referentes a desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$86.400,00 o valor total do financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal. Valor Tributário: R\$104.839,77. *Emolumentos e selos cobrados nos termos do Art. 43 da Lei Federal nº 11.977/2009 - Programa MINHA CASA, MINHA VIDA - com redução de 50%.*

Selo Digital: 1126313210000000515364232

O Substituto do Oficial,


Américo Zanetti Junior.

R.7 - Em 11 de dezembro de 2023. Prenotação nº 381.118 de 07/12/2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo título do R.6, o **imóvel** avaliado em R\$108.000,00, foi por **EDUARDO AUGUSTO LOURENCO SILVA**, já qualificado, dado em **alienação fiduciária** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº

- continua na folha 3 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7K5NF-9FTWL-PV89Y-QDGDR>



o n.º 2 - Registro Geral

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

107.710

FOLHA

03

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - SÃO PAULO - CNS N.º 11.263-1
Bauru, 11 de dezembro de 2023.

00.360.305/0001-04, NIRE/JUCESP nº 53500000381, sediada em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, 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 **FGTS no valor** de R\$86.400,00 (sendo que a importância de R\$82.600,00 é destinada ao preço da venda e compra; e, R\$3.800,00 é destinada as despesas acessórias ao financiamento), atualizável mensalmente na forma estabelecida pelo item 6, e pagável no prazo de 420 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas calculadas segundo o Sistema de Amortização: PRICE, à taxa de juros contratada nominal de 5.0000% a.a., efetiva de 5.1162% a.a., nominal e efetiva de 0.4167% a.m., acrescidas das parcelas mensais relativas a prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial à taxa de juros contratada de R \$451,07, vencendo-se o primeiro deles em 09/01/2024, e sendo a época de reajuste dos encargos aquela estipulada de acordo com o item 4. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 112631321000000051536623V.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.8 - Em 02 de março de 2026. Prenotação nº 412.963, de 04/11/2025.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: O imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17065390**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 27/02/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru/SP

Selo Digital: 112631331000000063108326Z.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.9 - Em 02 de março de 2026. Prenotação nº 412.963, de 04/11/2025.

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\$ 110.933,20 (cento e dez mil, novecentos e trinta e três reais e vinte centavos), em virtude do fiduciante **EDUARDO AUGUSTO LOURENÇO SILVA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 11/12/2025, com decurso o

Continua no verso



CNM

112631.2.0107710-97

Valide aqui este documento

MATRÍCULA

107.710

FOLHA

03

VERSO

prazo em 07/01/2026, conforme certidão datada de 08/01/2026, e atendendo ao requerimento datado de 12 de fevereiro de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia. Selo Digital: 112631331000000063107726S.

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/7K5NF-9FTWL-PV89Y-QDGD>

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 CÉSAR AUGUSTO DI NATALE NOBRE 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, Onus 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 09:17:24 horas do dia 02/03/2026
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: 1126313C300000063108226H.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 412963



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7K5NF-9FTWL-PV89Y-QDGDR>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7K5NF-9FTWL-PV89Y-QDGD>

EM BRANCO