



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 documentoMATRÍCULA
116.824FOLHA
01

Bauru, 22 de janeiro de 2015.

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada como **apartamento Tipo II**, localizada no **3º andar**, identificado pelo **nº 2-41 do Bloco 02** 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: 4/1668/541.

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 matrícula nº **103.213** deste 2º 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 Q.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 matrícula 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, às 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/BNHAV-3G5YN-RP4YS-YSVCT>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

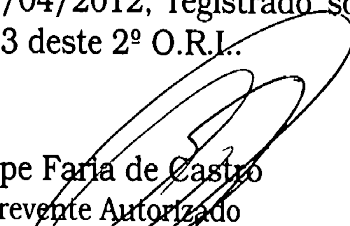
116.824

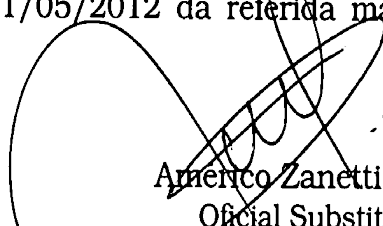
FOLHA

01

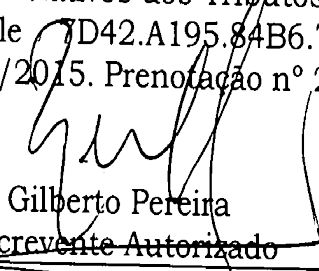
VERSO

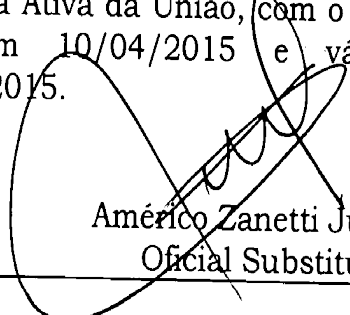
ECONÔMICA FEDERAL e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto as tais bens e direitos as seguintes restrições: I) Não integram o ativo da Caixa Econômica Federal; II) Não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Caixa Econômica Federal; III) Não compõem a lista de 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 matrícula 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 171001479393, 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 **ALINE APARECIDA VIANA**, brasileira, divorciada, nascida em 19/02/1984, diarista, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 29.284.074-3-SSP/SP e inscrita no CPF/MF. sob nº 332.526.728-98, domiciliada em Bauru-SP, onde reside na Alameda Mercurio, nº 2-69, Parque Santa Edwirges, 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 285.691 de 08/06/2015.


Gilberto Pereira
Escrevente Autorizado


Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

R.03 - Em 24 de junho de 2015. Pelo título do R.02, ALINE APARECIDA VIANA alienou fiduciariamente o imóvel, avaliado em R\$62.000,00 (sessenta e dois mil - continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNHAV-3G5YN-RP4YS-YSVCT>



o n.º 2 - Registro Geral

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

Bauru, 24 de junho de 2015.

Valide aqui este documento

MATRÍCULA
116.824

FOLHA
02



(continuação da folha nº 01).....
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\$469,36 relativos à subvenção FAR, e R\$47,30 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

Gilberto Pereira
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

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.

Gilberto Pereira
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

AV.5 - Em 02 de abril de 2024. Prenotação nº 385.462, de 27/03/2024.

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: 112631331000000042635324Z

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/BNHAV-3G5YN-RP4YS-YSVCT>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

116.824

FOLHA

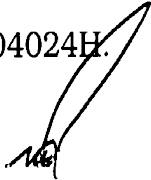
02

VERSO

R.6 - Em 23 de dezembro de 2024. Prenotação nº 398.133, de 12/12/2024.

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. 8.4444.3639294-2), 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 12/12/2024, a proprietária **ALINE APARECIDA VIANA**, já qualificada, vendeu o imóvel a **LUCAS SAMUEL FERREIRA GONZAGA**, inscrito no CPF sob nº 458.088.978-90, brasileiro, solteiro, agente administrativo, residente e domiciliado na Rua São João Bosco, 1-7, Jardim Redentor, nesta cidade, pelo preço de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631321000000050604024H.

O Substituto do Oficial,  Ricardo Augusto Pacheco**R.7 - Em 23 de dezembro de 2024. Prenotação nº 398.133, de 12/12/2024.**

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (PMCMV): Pelo título do R.6, procede-se a presente para constar que o proprietário **LUCAS SAMUEL FERREIRA GONZAGA**, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 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\$104.350,00 (cento e quatro mil e trezentos e cinquenta reais), 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\$581,46 o valor total do encargo inicial, vencível em 13/01/2025. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$179.377,68 (cento e setenta e nove mil, trezentos e setenta e sete reais e sessenta e oito centavos). O financiamento concedido ao fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Foi utilizada a quantia de R\$ 2.580,00 dos recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto/subsídio, e ainda, R\$ 33.070,00 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: 112631321000000050604124F.

Continua na ficha 03Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNHAV-3G5YN-RP4YS-YSVCT>



n.º 2 - Registro Geral

CNM

112631.2.0116824-12

Valide aqui este documento

MATRÍCULA

116.824

FOLHA

03

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

23 de dezembro de 2024

O Substituto do Oficial,  Ricardo Augusto Pacheco

AV.8 - Em 06 de janeiro de 2026. Prenotação nº 406.662, de 25/06/2025.

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\$ 182.131,91 (cento e oitenta e dois mil, cento e trinta e um reais e noventa e um centavos), em virtude do fiduciante LUCAS SAMUEL FERREIRA GONZAGA, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 23/10/2025, com decurso o prazo em 13/11/2025, conforme certidão datada de 14/11/2025, e atendendo ao requerimento datado de 15 de dezembro de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 1126313310000000615016260.

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/BNHAV-3G5YN-RP4YS-YSVCT>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via 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 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. 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 *13:16:38 horas* do dia 06/01/2026
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: 1126313C3000000061502126P.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 406662



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNHAV-3G5YN-RP4YS-YSVCT>