

MATRÍCULA
106.299FOLHA
01

Bauru, 27 de Setembro de 2012

IMÓVEL: APARTAMENTO 833, localizado no 3º pavimento, do Bloco 8, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE VERDE**, situado na Rua Dois nº 1-22, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: privativa - 42,05 metros quadrados; comum - 4,92 metros quadrados; total - 46,97 metros quadrados; correspondente a fração Ideal de 0,3884% ou 62,2370 metros quadrados no terreno. Referido empreendimento foi edificado em terreno, com área de 16.023,62 metros quadrados, descrito e caracterizado na matrícula 79.886, na qual encontra-se registrada sob nº 11, a instituição de condomínio, estando a convenção condominial registrada sob nº 6.457, nesta Serventia. PMB: 05/1390/163.

PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, sediada em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR: R.9/79.886, em 1º/2/2011, nesta Serventia.

O Escrevente Autorizado,

Emols.R\$1,72; Est.R\$0,49; Apos.R\$0,36; RC.R\$0,09; TJ.R\$0,09 (custas e emolumentos de acordo com o art. 42, da Lei 11.977/2009, com a nova redação dada pela Lei 12.424/2011). Protocolo/microfilme 265206 de 20/9/2012 - ALS/TPBP.

Av.1/106.299, em 27 de setembro de 2012.

Procede-se a presente para consignar que: a) o imóvel nesta descrito (juntamente com os demais imóveis do empreendimento) integra o patrimônio do fundo financeiro do PAR - PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL, regido pela Lei nº 10.188/2001, e será objeto de alienação destinado à população alvo definida no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, regido pela Lei 11.977 de 7/7/2009; b) referido imóvel, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CEF e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: 1) não integram o ativo da CEF; 2) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; 3) não compõem a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; 4) não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; 5) não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser; 6) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR.

O Escrevente Autorizado,

Protocolo/microfilme 265206 de 20/9/2012 - ALS/TPBP.

segue verso

MATRÍCULA

106.299

FOLHA

01

VERSO

Av.2/106.299, em 20 de fevereiro de 2015.

Pelo instrumento particular a seguir registrado e ainda nos termos do § 7º, art. 2º, da Lei 10.188, de 12/2/2001 (Programa de Arrendamento Residencial), com a redação alterada pela Lei 10.859, de 14/4/2004, e Lei 11.474, de 15/5/2007, procede-se a presente para constar que, o imóvel objeto desta matrícula ficou liberado de todas as restrições constantes no item "b" da Av.1 desta. Compareceu no ato como anuente, na qualidade de proprietária fiduciária (conforme definido no § 3º, art. 2º, da Lei 10.188/2001): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, já qualificada, no ato representada por Ronaldo Inacio, CPF 065.095.878-07 (conforme procuração microfilmada nesta serventia sob nº 289.854).

O Escrevente Autorizado,

Protocolo/Microfilme-290.020 de 9/2/2015 - ALS/TPBP.

R.3/106.299, em 20 de fevereiro de 2015.

Por instrumento particular de contrato de compra e venda direta de imóvel residencial com parcelamento e alienação fiduciária no programa minha casa minha vida - PMCMV - recursos FAR, firmado em Bauru, aos 9/10/2012, **LILIANNE RODRIGUES GODOI**, brasileira, solteira, esteticista, RG 33.808.174-4-SSP/SP, CPF 348.842.048-59, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Francisco Medina Rubio 1-6, adquiriu da **Caixa Econômica Federal - CEF**, já qualificada, no ato representada por Ronaldo Inacio, CPF 065.095.878-07 (conforme procuração microfilmada nesta serventia sob nº 289.854), na condição de representante do **Fundo de Arrendamento Residencial - FAR**, fundo financeiro criado por determinação constante do caput do art. 2º, da Lei 10.188, de 12/2/2001, com a redação alterada pela Lei 10.859, de 14/4/2004, e Lei 11.474, de 15/5/2007, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.190.167/0001-50, o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.100-000), pelo preço de R\$46.606,11 (quarenta e seis mil seiscientos e seis reais e onze centavos), nos termos constante do registro imediatamente seguinte. Foram apresentadas no ato as certidões: negativa de débitos trabalhistas nº 79914486/2015, emitida em 10/2/2015 (válida até 8/8/2015) e positiva de débitos trabalhistas, com efeito de negativa, nº 79914674/2015, emitida em 10/2/2015 (válida até 8/8/2015). Por determinação contida no artigo 12, do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida nesta data, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, à qual resultou negativa em relação às partes contratantes, inclusive do credor fiduciário adiante qualificado (códigos hash 332e d3d6 e773 e9bc aa52 1d0b 473a 85d5 4e75 c382 // 5cda 10a3 41ca 6ba5 ca7a f0de d7da 9a2f 4eb5 231e // 3cbb 0564 33bd dacb 1fcc b92e 082b ef7d bd0a 1cbf). Valor venal (2015) R\$67.208,46.

O Escrevente Autorizado,

segue fls. 2

MOB.1

MATRÍCULA

106.299

FOLHA

02

Bauru, 20 de Fevereiro de 2015

Emols.R\$142,80; Est.R\$40,59; Apos.R\$30,06; RC.R\$7,52; TJ.R\$7,52 (Item 14.2, da Lei 13.290 de 22/12/2008). Protocolo/Microfilme 290.020 de 9/2/2015 – ALS/TPBP.

R.4/106.299, em 20 de fevereiro de 2015.

Nos termos do instrumento particular objeto do registro anterior, **LILIANNE RODRIGUES GODOI**, já qualificada, constituiu-se devedora do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado, no ato representado pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, através de seu procurador anteriormente nomeado, da importância de R\$46.606,11 (quarenta e seis mil seiscentos e seis reais e onze centavos), dando em garantia do pagamento, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. Origem dos Recursos - FAR/PMCMV; Norma Regulamentadora: HH.152.10 - 24/7/2012 - SUHAS/GESPJ - PMCMV Alienação com Parcelamento; sistema de amortização - SAC; prazo de amortização - 120 meses; taxa de juros - não há; encargo subsidiado (com desconto) - R\$78,84; vencimento do primeiro encargo mensal - 9/11/2012; recálculo dos encargos - de acordo com a cláusula quarta do contrato; valor da garantia fiduciária - R\$46.606,11. Foi apresentada no ato a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 82393197/2015 (válida até 21/8/2015). Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, em virtude de mora não purgada e conseqüente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento.


O Escrevente Autorizado,

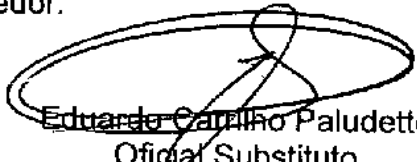
Recolhimento efetuado conforme R.3/106.299.

Protocolo/Microfilme 290.020 de 9/2/2015 – ALS/TPBP.

Av.5/106.299, em 28 de outubro de 2022.

Por instrumento particular, autorização para cancelamento da propriedade fiduciária, parcelamento de dívida do crédito imobiliário, PAR/FAR, firmado em Bauru/SP, aos 27/10/2022, subscrito por Antonio Pereira Junior, representante legal da credora, Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, no ato representado pela Caixa Econômica Federal - CEF, (procuração e substabelecimento microfilmados nesta Serventia, sob os nºs 371.965 e 372.162), procede-se a presente a fim de consignar o **cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.4**, desta matrícula, conforme autorização resultante da quitação do saldo devedor.


Leticia Caroline dos Rios
Escrevente


Eduardo Carvalho Paludetto
Oficial Substituto

Continua no verso

MATRÍCULA

106.299

FOLHA

02

VERSO

Emols. R\$128,99; Est. R\$36,66; Sec.Faz. R\$25,09; RC. R\$6,79; TJ. R\$8,85; ISS. R\$2,58; MP. R\$6,19. (PMCMV/FAR). Selo digital nº11153433100000044789222J. Protocolo/microfilme 377.411, de 27/10/2022 - lcr.

R.6/106.299, em 21 de agosto de 2023.

Por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e Alienação Fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, firmado em Bauru/SP, aos 8/8/2023, acompanhado de Anexos I e II, **HUMBERTO DOS SANTOS LOPES**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, CNH 07758885006 DETRAN/SP, CPF 228.113.618/39, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Capitão João Antonio, 6-16, ap. 2, centro, adquiriu de **LILIANNE RODRIGUES GODOI**, já qualificada, pelo preço de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17056-265). Do preço acima, R\$19.425,00, referem-se a recursos próprios; R\$4.575,00, referem-se ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$96.000,00, foram concedidos conforme R.7/106.299. Foi emitida em nome da transmitente, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 42458681/2023, através do site da Justiça do Trabalho, aos 21/8/2023, válida até 17/2/2024. Por determinação contida no artigo 12, do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, e que resultou negativa em relação às partes contratantes, inclusive da credora fiduciária adiante qualificada (códigos hash: e9ea 3436 acfd f313 0ac6 3df7 d823 43ad c476 907f // e0ff ba26 c14a c498 834d c93c 914e 63fc 31cb dccd // da49 079a c18a 8e00 d169 ed70 5616 38a4 91a7 9f6f). Valor venal (2023): R\$108.018,40.

Ede Carlos Pereira
Escrevente autorizado

Emols. R\$514,34; Est. R\$146,18; Sec.Faz. R\$100,05; R.C. R\$27,07; T.J. R\$35,30; ISS. R\$10,28; MP. R\$24,69 (PMCMV - Medida Provisória nº 1.162, de 15/2/2023). Selo digital: 111534321000000052586923D. Protocolo/Microfilme 387.037 de 17/8/2023.

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

R.7/106.299, em 21 de agosto de 2023.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.6/106.299, **HUMBERTO DOS SANTOS LOPES**, já qualificado, constituiu-se devedor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, no ato representada por Edson Soares de Oliveira

Continua na ficha nº 03

M66.1

MATRÍCULA

106.299

FOLHA

03

CNM: 111534.2.0106299-77

Bauru, 21 de Agosto de 2023

(procuração e substabelecimento microfilmados sob número 383.704) da importância de R\$96.000,00 (noventa e seis mil reais), dando em garantia do pagamento, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescentadas. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO** - Origem dos recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de imóvel usado. Sistema de amortização: PRICE. Índice de atualização do saldo devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$120.000,00. Prazo de amortização (meses): 360. Encargo mensal inicial total: R\$503,10. Vencimento do primeiro encargo mensal: 11/9/2023. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida, e constituído em mora o fiduciante, consolidar-se-á, nos termos do artigo 26, da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel em nome da credora fiduciária. Foi emitida em nome do garantidor, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 42459168/2023, através do site da Justiça do Trabalho, aos 21/8/2023, válida até 17/2/2024. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, em virtude de mora não purgada e conseqüente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento.

Ede Carlos Pereira
Escrivente autorizado

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$402,97; Est.R\$114,53; Sec.Faz.R\$78,39; R.C.R\$21,21; T.J.R\$27,66; ISS.R\$8,05; MP.R\$19,34 (PMCMV - Medida Provisória nº 1.162, de 15/2/2023). Selo digital: 111534321000000052587023U.
Protocolo/Microfilme 387.037 de 17/8/2023.

Av.8/106.299, em 24 de setembro de 2024.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 18/9/2024, subscrito por Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, representante da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 390.028 nesta Serventia), acompanhado da guia comprobatória do recolhimento do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis - ITBI, procede-se à presente para constar a **consolidação da plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula** (cep 17.056-265), nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal 9.514/97, em nome da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, já qualificada, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, referente à alienação fiduciária, objeto do R.7 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Humberto dos Santos

Continua no verso

MATRÍCULA

106.299

FOLHA


03

VERSO

CNM: 111534.2.0106299-77

Lopes, já qualificado. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$121.291,79 (cento e vinte e um mil, duzentos e noventa e um reais e setenta e nove centavos) consoante comprovante do recolhimento do ITBI. Por determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida, nesta data, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, a qual resultou negativa em relação às partes (códigos hash: e513 3cce d651 6f16 a98f cb1a 4b31 18c6 8ea5 2505 - c033 3adb 84b6 a5a7 1f04 37ee 2b75 49c3 f96e 20a4). Valor venal total (2024): R\$102.389,58 / Base de cálculo do ITBI: R\$121.291,79.


Renata Monteiro Vicente
Escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$317,81; Est. R\$90,32; Sec. Faz. R\$61,82; RC. R\$16,73; T.J. R\$21,81; ISS. R\$6,35; MP. R\$15,25. Selo digital nº 111534331000000064767624B.
Protocolo/microfilme nº 397.166 de 20/5/2024 - tnp/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de **7 página(s)**, extraída da matrícula **106299**, nos termos do artigo 19, § 11, da Lei nº 6.015/73, conforme redação dada pela Lei 14.382/2022.

"§ 11. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial". O referido é verdade e dou fé. **Bauru, 26 de setembro de 2024. 11:14:01 Hs.** O Oficial Substituto.

Cláudio Augusto Gazeto

Oficial.....: R\$ 42,22
Estado.....: R\$ 12,00
Ipesp.....: R\$ 8,21
Reg. Civil....: R\$ 2,22
Trib. Just....: R\$ 2,90
Ao Município.: R\$ 0,84
Ao Min.Púb....: R\$ 2,03
Total.....: R\$ 70,42
Prazo de validade, para
fins notariais e
registrais, de 30 dias

Certidão de ato praticado protocolo nº: 397166

Controle:



936457

Página: 0007/0007



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1115343C3000000064767724P



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: M5XAS-VPUXM-NHJE8-BFVS3

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Claudio Augusto Gazeto (CPF 019.036.308-86)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/M5XAS-VPUXM-NHJE8-BFVS3>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>