



IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada como **apartamento**, identificado pelo **nº 1124**, localizado no **2º Pavimento - tipo ou 1º andar** do **Bloco 11** do empreendimento **Condomínio Residencial Mirante da Colina**, situado na Rua Mario dos Reis Pereira nº 3-25, nesta cidade de **Bauru-SP**, contendo uma área total de 47,03 m², sendo 42,05 m² de área privativa e 4,98 m² de área comum, correspondendo-lhe ainda uma fração ideal de 0,4141% do terreno onde acha-se assentado o empreendimento, que possui uma área total de 14.027,252 m².

CADASTRO: 4/1668/241

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 26/01/2011 (aquisição da área) e R.06 de 27/09/2012 (instituição de condomínio) da Matrícula nº 82.610 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº 9.053 de 27/09/2012, Livro nº 3 - Registro Auxiliar deste 2º O.R.I. Prenotação nº 256.277 de 17/09/2012.

O Oficial Interino,  Rubens Pereira de Mello e Souza

Av.01 - Em 27 de setembro de 2012. Da averbação nº 04 de 26/01/2011 da Matrícula nº 82.610 deste 2º O.R.I., consta que **os imóveis do empreendimento "Condomínio Residencial Mirante da Colina" integram o patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR**, regido pela 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, 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, alterada pela Lei nº 12.424 de 16/06/2011; **o empreendimento 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**
- continua no verso -



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

105.767

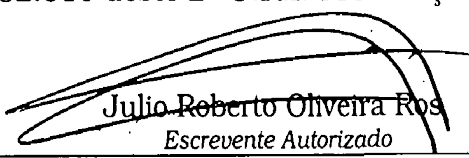
FOLHA

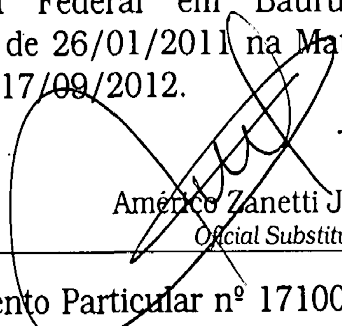
01

VERSO

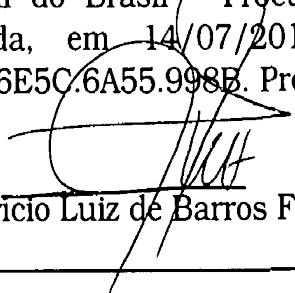
CNM: 112631.2.0105767-09

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; conforme se verifica do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional, no 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 22/12/2010, devidamente registrado sob nº 03 de 26/01/2011 na Matrícula nº 82.610 deste 2º O.R.I. Prenotação nº 256.277 de 17/09/2012.

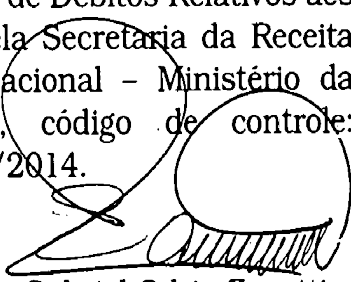

Julio Roberto Oliveira Ros
Escrevente Autorizado


Americo Zanetti Junior
Oficial Substituto

R.02 - Em 14 de agosto de 2014. Por Instrumento Particular nº 171000558436, 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 17/10/2012, o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR vendeu o **imóvel** para **THIAGO LEONARDO MAIA**, brasileiro, solteiro, nascido aos 23/07/1985, estudante, portador da cédula de identidade RG. nº 40.718.521-5-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 333.376.508-05, domiciliado em Bauru-SP, onde reside na Rua Luiz Bertone, nº 1-40, Alto Paraíso, pelo preço de R\$46.646,52 (quarenta e seis mil, seiscientos e quarenta e seis reais e cinquenta e dois centavos), sendo R\$39.040,74 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 274.567 de 16/07/2014.


Fabricio Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados


Gabriel Odria Zanetti

- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UYB6Y-FJKS9-X22BG-8R8UD>

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

105.767

FOLHA

02

Bauru, 14 de agosto de 2014.
CNM: 112631.2.0105767-09

(Continuação da folha 01).....

R.03 - Em 14 de agosto de 2014. Pelo título do R.02, THIAGO LEONARDO MAIA **alienou fiduciariamente o imóvel**, avaliado em R\$46.646,52 (quarenta e seis mil, seiscentos e quarenta e seis reais e cinquenta e dois 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\$46.646,52 (quarenta e seis mil, seiscentos e quarenta e seis reais e cinquenta e dois 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\$388,72, sendo R\$325,34 relativos à subvenção/subsídio FAR, e R\$63,38 relativo ao encargo subsidiado (com desconto), vencendo-se o primeiro deles em 17/11/2012, e a época de reajuste dos encargos estipulada de acordo com a cláusula quarta. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes no título.

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Gabriel Odria Zanetti

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.

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

Av.5 - Em 22 de novembro de 2022. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 17/11/2022 pelo proprietário THIAGO LEONARDO MAIA, coordenador, filho de Geraldo Maia e de Ivete Rodrigues Maia, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Mario dos Reis Pereira, nº 3-25, apartamento 24 do Bloco 11, endereço eletrônico: tgo_maia@hotmail.com, procede-se a presente a fim de constar o **cancelamento da alienação fiduciária do R.3, bem como do regime**

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UYB6Y-FJKS9-X22BG-8R8UD>



Valide aqui
este documento

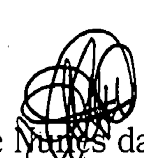
MATRÍCULA
105.767

FOLHA
02
VERSO

CNM: 112631.2.0105767-09

de 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 16/11/2022, que acompanha o título. Base de Cálculo: R\$46.646,52. Prenotação nº 368.390 de 17/11/2022.
Selo Digital: 1126313310000000414307224.

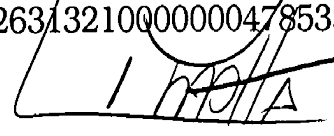

Marco Cesar de Toledo Piza


Regiane Nunes da Silva

Escreventes Autorizados

R.6 - Em 07 de agosto de 2023. Por Instrumento Particular nº 8.4444.3036031-3, 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 MPV nº 1.162/2023, firmado em Bauru-SP, aos 21/07/2023, THIAGO LEONARDO MAIA, administrador, filho de Geraldo Maia e de Ivete Rodrigues Maia, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Felicíssimo Antonio Pereira nº 19-19, Jardim Eugenia, endereço eletrônico: tgo_maia@hotmail.com, **vendeu o imóvel** para **CARLOS DANIEL EVANGELISTA DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 04/01/2001, solteiro, administrador, RG nº 52.075.580-7-SSP/SP e CPF nº 401.189.378-12, filho de Fernanda Evangelista de Oliveira, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Tenente José Gimenez, nº 1-113, Vila Garcia, pelo preço de R\$137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais), sendo R\$19.769,18 referentes a recursos próprios; e, R\$16.328,00 referentes a desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$100.902,82 o valor total do financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal. Valor Tributário: R\$104.840,98. *Emolumentos e selos cobrados nos termos do artigo 7º da MPV nº 1.162/2023 - Programa MINHA CASA, MINHA VIDA - com redução de 50%.* Prenotação nº 376.376 de 25/07/2023.

Selo Digital: 112631321000000047853523L.


Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados


Lígia Serotini

R.7 - Em 07 de agosto de 2023. Pelo título do R.6, o **imóvel** avaliado em R\$137.000,00, foi por CARLOS DANIEL EVANGELISTA DE OLIVEIRA, 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/UYB6Y-FJKS9-X22BG-8R8UD>

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



ro n.º 2 - Registro Geral

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

105.767

FOLHA

03

CNM

112631.2.0105767-09

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

Bauru, 07 de agosto 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\$105.947,96 (cento e cinco mil, novecentos e quarenta e sete reais e noventa e seis centavos), *estando incluído nesta quantia despesas acessórias ao financiamento*, atualizável mensalmente na forma estabelecida pelo item 6, e pagável no prazo de 360 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 de 0.4159% a.m., 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\$587,49, vencendo-se o primeiro deles em 23/08/2023, 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: 112631321000000047853623J.

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

Lígia Serotini

AV.8 - Em 08 de junho de 2026. Prenotação nº 411.271, de 30/09/2025.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: O imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17022-000**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 11/05/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP

Selo Digital: 112631331000000065815826F

O Substituto do Oficial,

Américo Zanetti Junior.

AV.9 - Em 08 de junho de 2026. Prenotação nº 411.271, de 30/09/2025.

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\$142.313,11 (cento e quarenta e dois mil, trezentos e treze reais e onze centavos), em virtude do fiduciante CARLOS DANIEL EVANGELISTA DE OLIVEIRA, já

Continua no versoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UYB6Y-FJKS9-X22BG-8R8UD>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
105.767

FOLHA
03

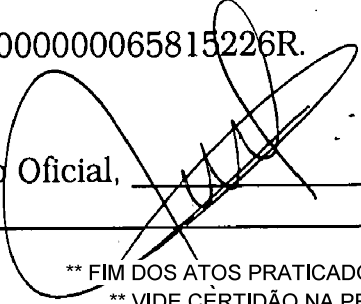
VERSO

CNM

112631.2.0105767-09

qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 25/03/2026, com decurso do prazo em 17/04/2026, conforme certidão datada de 22/04/2026, e atendendo ao requerimento datado de 11 de maio de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000065815226R.

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/UYB6Y-FJKS9-X22BG-8R8UD>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr



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\$ 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 16:26:49 horas do dia 08/06/2026
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: 1126313C3000000065815726X.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 411271



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UYB6Y-FJKS9-X22BG-8R8UD>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UYB6Y-FJKS9-X22BG-8R8UD>

EM BRANCO