

Livro Nº 2 - Registro Geral

CNM: 111534.2.0115346-98

MATRÍCULA

115.346

FOLHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO
CNS 11.153-4

Bauru, 24 de Março de 2015

IMÓVEL: APARTAMENTO 723, localizado no 2º pavimento, do Bloco 7, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE VERDE III, situado na Rua Dois nº 1-140, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: privativa - 42,8400 metros quadrados; comum - 5,0941 metros quadrados; total - 47,9341 metros quadrados; correspondente a fração Ideal de 0,3472% ou 59,7375 metros quadrados no terreno. Referido empreendimento foi edificado em terreno, com área de 17.204,04 metros quadrados, descrito e caracterizado na matrícula 79.888, na qual encontra-se registrada sob nº 15, a instituição de condomínio, estando a convenção condominial registrada sob nº 6.819, nesta Serventia. PMB (maior área): 05/1390/03.

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.13/79.888, em 16/4/2013, nesta Serventia.

O Escrevente Autorizado,

Emols. R\$1,99; Est. R\$0,56; Apos. R\$0,42; RC. R\$0,10; TJ. R\$0,10; ISS. R\$0,04 (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 290955 de 18/3/2015 - ALS/TPBP.

Av.1/115.346, em 24 de março de 2015.

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 290955 de 18/3/2015 - ALS/TPBP.

segue verso

MATRÍCULA

115.346

FOLHA

01

VERSO

Av.2/115.346, em 16 de dezembro 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 Grazielle Cristine dos Santos, CPF 270.203.608-23 (conforme procuração e substabelecimento microfilmados nesta serventia sob nº 277.608 e 289.711).

O Escrevente Autorizado,
Protocolo/Microfilme 298.448 de 9/12/2015 - ALS/TPBP.

R.3/115.346, em 16 de dezembro de 2015.

Por instrumento particular de contrato de compra e venda de imóvel, com parcelamento e alienação fiduciária em garantia no programa minha casa minha vida - PMCMV - recursos FAR, firmado em Bauru, aos 7/5/2015, **ROSANGELA FERNANDES**, brasileira, divorciada, faxineira, RG 30.075.034-1-SSP/SP, CPF 250.188.008-01, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Jose Alves Seabra nº 4-168, adquiriu da **Caixa Econômica Federal - CEF**, já qualificada, no ato representada por Grazielle Cristine dos Santos, CPF 270.203.608-23 (conforme procuração e substabelecimento microfilmados nesta serventia sob nº 277.608 e 289.711), 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 17100-000), pelo preço de R\$75.937,50 (setenta e cinco mil, novecentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos), nos termos constante do registro imediatamente seguinte. Foram apresentadas no ato as certidões: negativa de débitos trabalhistas nº 184961921/2015, emitida em 11/11/2015 (válida até 8/5/2016) e positiva de débitos trabalhistas, com efeito de negativa, nº 184961653/2015, emitida em 11/11/2015 (válida até 8/5/2016). 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 91cc 4cff 326a 60b6 8138 ce80 b718 f831 60ef 5545 // 6301 7936 d900 82c4 4840 0682 7b86 2875 a223 544c // a841 9060 780c e425 2caf 6d3e ce0d aef9 1d27 0e87).

segue fls. 2

M05.1

Página: 0002/0008

Livro Nº 2 - Registro Geral

CNM: 111534.2.0115346-96

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO
CNS 11.153-4

MATRÍCULA
115.346

FOLHA
02

Bauru, 16 de Dezembro de 2015

O Escrevente Autorizado,
Emols. R\$159,51; Est. R\$45,33; Apos. R\$23,37; RC. R\$8,39; TJ. R\$10,94; MP
R\$7,65; ISS R\$ 3,19 (FAR/PMCMV)
Protocolo/Microfilme 298.448 de 9/12/2015 - ALS/TPBP.

R.4/115.346, em 16 de dezembro de 2015.
Nos termos do instrumento particular objeto do registro anterior, **ROSANGELA FERNANDES**, 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\$75.937,50 (setenta e cinco mil, novecentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos), dando em garantia do pagamento, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. Modalidade - parcelamento; Origem dos Recursos - FAR/PMCMV; sistema de amortização - SAC; prazo de amortização - 120 meses; taxa de juros - não há; encargo a ser pago - R\$30,00; vencimento do primeiro encargo mensal - 7/6/2015; forma de pagamento na data da contratação - boleto bancário; valor da garantia fiduciária - R\$75.937,50. Foi apresentada no ato a certidão negativa de débitos trabalhistas sob o nº 202459648/2015, expedida em 4/12/1/2015 (válida até 31/5/2016). 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,
Emols. R\$159,51; Est. R\$45,33; Apos. R\$23,37; RC. R\$8,39; TJ. R\$10,94; MP
R\$7,65; ISS R\$ 3,19 (FAR/PMCMV)
Protocolo/Microfilme 298.448 de 9/12/2015 - ALS/TPBP.

Av.5/115.346, em 14 de maio de 2024.
Por termo de quitação - PMCMV - Faixa 1 - Recursos FAR (Cancelamento de alienação fiduciária e outras avenças), firmado em Bauru/SP, aos 7/5/2024, subscrito por Larissa Roldão Agarie, representante da Caixa Econômica Federal, a qual por sua vez, representa o Fundo de Arrendamento Residencial - FAR (anteriormente denominado PAR - Programa de Arrendamento Residencial, criado pela Caixa Econômica federal - CEF, com fundamento nos Artigos 2º e 4º, da Lei Federal nº 10.188/01, para operacionalização do Programa de Arrendamento Residencial - Par) - procuração e substabelecimento microfilmados sob números 341.802 e 343.302, nesta serventia, procede-se a presente a fim de constar o **cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.4/115.346**, conforme autorização resultante da

Continua no verso

MATRÍCULA
115.346

FOLHA
02

CNM: 111534.2.0115346-96

quitação do saldo devedor. 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, a qual resultou negativa em relação a quitante (código hash: 7a0c ed90 1186 a399 a2a5 039c 4ccc 8832 7a3b ee83 // e208 1c96 2407 fc44 ca39 cca1 f2ba ee79 0684 6751).

Ede Carlos Pereira
Escritor autorizado

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$71,33; Est.R\$20,27; Sec.Faz.R\$13,87; R.C.R\$3,75; T.J.R\$4,89; ISS.R\$1,43; MP.R\$3,42 (Artigo 43, inciso I, Lei 12.424 de 16/6/2011). Selo digital: 111534331000000060392824I.
Protocolo/Microfilme 396.666 de 9/5/2024.

Av.6/115.346, em 20 de maio de 2024.

Procede-se a presente a fim de consignar o **casamento** de Rosangela Fernandes com Alex Pinto, os quais passaram a chamar-se Rosangela Pinto Fernandes e Alex Pinto Fernandes, contraído aos 9/12/2016, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme comprova a certidão nº 116517 01 55 2016 2 00260 155 0044819 83, expedida pelo 1º Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta comarca de Bauru/SP, aos 9/12/2016.

Ede Carlos Pereira
Escritor autorizado

Jose Alexandre Dias Canheo
Oficial

Emols.R\$22,10; Est.R\$6,28; Ipesp.R\$4,30; R.C.R\$1,16; T.J.R\$1,52; ISS.R\$0,44; MP.R\$1,06. Selo digital: 111534331000000060556224W.
Protocolo/Microfilme 396.667 de 9/5/2024.

R.7/115.346, em 20 de maio de 2024.

Por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, firmado em Bauru/SP, aos 8/5/2024, acompanhado de Anexos I e II, **GABRIEL EDUARDO FERRAZ DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, estivador, RG 65.450.686-3 SSP/SP, CPF 524.032.218/05, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Um, 10-69, Bloco E, Ap. 23, Núcleo Bauru H, adquiriu de **ROSANGELA PINTO FERNANDES**, administradora, já

Continua na ficha nº 03

MOD.1

MATRÍCULA
115.346

FOLHA
03

[Handwritten signature]

CNM: 111534.2.0115346-96

Bauru, 20 de maio de 2024

qualificada, autorizada por seu marido Alex Pinto Fernandes, brasileiro, pedreiro, CNH 03382741358 DETRAN/SP, CPF 317.370.458/42, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Dois, 1-140, Monte Verde, pelo preço de R\$116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17056-265). Do preço acima, R\$8.367,00, referem-se a recursos próprios; R\$14.833,00, referem-se ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$92.800,00, foram concedidos conforme R.8/115.346. Foi emitida em nome da transmitente, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 33354601/2024, através do site da Justiça do Trabalho, aos 14/5/2024, válida até 10/11/2024. 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: 6d0a 7674 3f2d 0d47 822d f76b b257 5ac3 766e fe38 // 79d0 5bb8 2b9a 1b5d d74f 24e0 cac8 6119 ecf8 42d9 // 62a3 63af 5e6e 7d49 555c 22aa 2c46 76bd caa5 cb5f // d7d6 34b8 4a5d 19eb e597 b24e 9f1c a41d 3f89 ca47). Valor venal (2024): R\$113.065,79. PMB: 05.1390.607.

[Handwritten signature]
Ede Carlos Pereira
Escrivente autorizado

[Handwritten signature]
José Alexandre Dias Canheo
Oficial

Emols. R\$530,85; Est. R\$150,87; Sec. Faz. R\$103,26; R.C. R\$27,94; T.J. R\$36,44; ISS. R\$10,61; MP. R\$25,48 (PMCMV - Lei 14.620/2023). Selo digital: 111534321000000060556324W. Protocolo/Microfilme 396.667 de 9/5/2024.

R.8/115.346, em 20 de maio de 2024.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.7/115.346, **GABRIEL EDUARDO FERRAZ DA SILVA**, 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 Antonio Pereira Junior (procuração e substabelecimento microfilmados sob número 396.623) da importância de R\$92.800,00 (noventa e dois mil e oitocentos reais), dando em garantia do pagamento, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. **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:

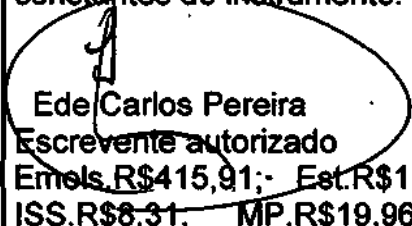
Continua no verso

MATRÍCULA
115.346

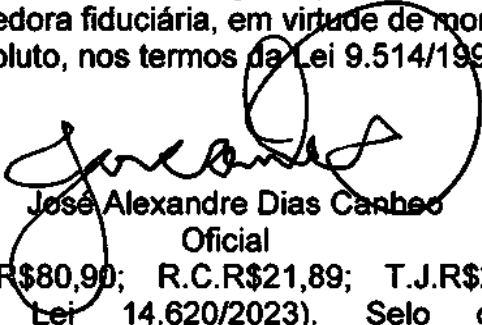
FOLHA
03
VERBO

CNM: 111534.2.0115346-96

R\$116.000,00. Prazo de amortização (meses): 420. Encargo mensal inicial total: R\$484,19. Vencimento do primeiro encargo mensal: 8/6/2024. 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 33355156/2024, através do site da Justiça do Trabalho, aos 14/5/2024, válida até 10/11/2024. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, em virtude de mora não purgada e consequente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento.



Ede Carlos Pereira
Escritor autorizado



José Alexandre Dias Canhedo
Oficial

Emols.R\$415,91;- Est.R\$118,20; Sec.Faz.R\$80,90; R.C.R\$21,89; T.J.R\$28,55; ISS.R\$8,31, MP.R\$19,96 (PMCMV - Lei 14.620/2023). Selo digital: 111534321000000060556424U.
Protocolo/Microfilme 396.667 de 9/5/2024.

.....

Av.9/115.346, em 25 de agosto de 2026.
Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 10/8/2026, subscrito por Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, representante da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 421.145 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**, 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.8 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 423.413, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Gabriel Eduardo Ferraz da Silva, já qualificado. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$123.860,73 (cento e vinte e três mil, oitocentos e sessenta reais e setenta e três centavos), consoante comprovante do recolhimento do ITBI. Por determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida, nesta data, prévia

Continua na ficha nº 04

MOD.1

Livro Nº 2 - Registro Geral

CNM: 111534.2.0115346-96

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

115.346

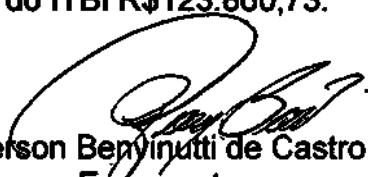
FOLHA

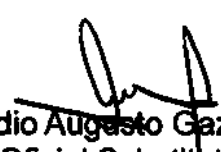
04

CNM: 111534.2.0115346-96

Bauru, 25 de agosto de 2026

consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens (códigos hash: dk24 s94e jw//hryc m1a3 vu). Valor venal total (2026) R\$123.860,73. Base de Calculo do ITBI R\$123.860,73.


Gerson Benvenuti de Castro
Escrevente


Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$345,31; Est. R\$98,14 Sec. Faz. R\$67,17; RC. R\$18,17; T.J. R\$23,7; ISS. R\$6,90; MP. R\$16,57. Selo digital nº 111534331000000087083426A.
Protocolo/microfilme nº 423.413 de 18/3/2026 – gbc.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 8 **página(s)**, extraída da matrícula **115346**, 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, 27 de agosto de 2026. 17:03:16 Hs.** O Oficial.

José Alexandre Dias Canheo

Oficial..... R\$ 45,88
Estado..... R\$ 13,04
SEFAZ..... R\$ 8,92
Reg. Civil... R\$ 2,41
Trib. Just... R\$ 3,15
Ao Município.. R\$ 0,91
Ao Min.Púb... R\$ 2,20
Total..... R\$ 76,51
Prazo de validade, para
fins notariais e
registrais, de 30 dias

Certidão de ato praticado protocolo nº: 423413

Controle:



Página: 0008/0008



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

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

Selo digital:

1115343C30000000870835260



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NT2WD-2A4GY-LTH3A-5LGPK

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/NT2WD-2A4GY-LTH3A-5LGPK>

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

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