

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

117.239

FOLHA

01

Bauru, 22 de janeiro de 2015.

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada como **apartamento Tipo II**, localizada no **2º andar**, identificado pelo **nº 28-34 do Bloco 28** 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: 4/1668/956.

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 O.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 aqui
este documento

MATRÍCULA

117.239

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 171001479371, 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 **ALESSANDRA MARIA DA SILVA**, brasileira, separada judicialmente, nascida aos 12/05/1977, vendedora, portadora da cédula de identidade RG. nº 28.216.568-X-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 271.092.348-35, domiciliada em Bauru-SP, onde reside na rua Jorge Schneyder Filho, nº 5-108, Jardim Nova Bauru, 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 286.096 de 08/06/2015.

Felipe Faria de Castro

Escreventes Autorizados

Julio Roberto Oliveira Ros

R.03 - Em 24 de junho de 2015. Pelo título do R.02, ALESSANDRA MARIA DA SILVA alienou fiduciariamente o imóvel, avaliado em R\$62.000,00 (sessenta e - continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3BRA-L3G6V-5JWEB-6B3B6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



o n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS N.º 11.263-1

DE BAURU - S. PAULO

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

117.239

FOLHA

02

Bauru, 24 de Junho de 2015.

(Continuação da folha 01).....
dois mil 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\$491,66 relativos à subvenção FAR, e R\$25,00 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.

Felipe Faria de Castro

Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

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.

Felipe Faria de Castro

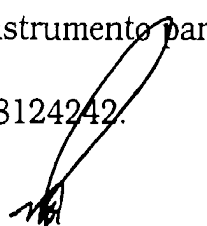
Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

AV.5 - Em 09 de abril de 2024. Prenotação nº 385.622, de 01/04/2024.

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: 1126313310000000428124242.

O Substituto do Oficial,  Ricardo Augusto Pacheco

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3BRA-L3G6V-5JWEB-6B3B6>

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



112631.2.0117239-28

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

117.239

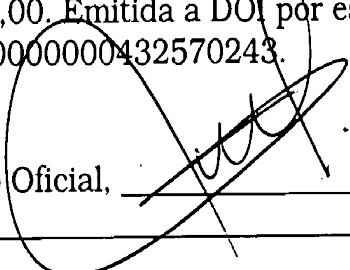
FOLHA

02

VERSO

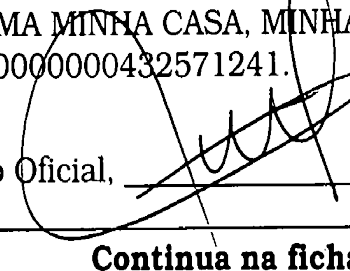
R.6 - Em 24 de abril de 2024. Prenotação nº 386.620, de 22/04/2024.

VENDA E COMPRA PMCMV; 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. 8.4444.3350560-6), 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. 11977/09, datado de 19/04/2024, a proprietária **ALESSANDRA MARIA DA SILVA**, já qualificada, vendeu o imóvel a **DAVID WILLIAN DA SILVA GALBIATI**, inscrito no CPF sob nº 405.886.468-06, brasileiro, solteiro, secretário, residente e domiciliado na Rua Santo Garcia, 04053, Pousada da Esperança I, nesta cidade, pelo preço de R\$135.500,00. Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 1126313210000000432570243.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

R.7 - Em 24 de abril de 2024. Prenotação nº 386.620, de 22/04/2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (PMCMV): Pelo título do R.6, o proprietário **DAVID WILLIAN DA SILVA GALBIATI**, 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\$108.400,00 (cento e oito mil e quatrocentos reais), destinada à aquisição do imóvel (R.6) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 4.5000% e anual efetiva de 4.5940%, sendo de R\$534,33 o valor total do encargo inicial, vencível em 17/05/2024. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$135.500,00 (cento e trinta e cinco mil e quinhentos reais). O financiamento concedido ao fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Foi utilizada a quantia de R\$1.686,10 referente aos recursos advindos da conta vinculada do FGTS e R\$3.426,00 dos recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto. 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: 1126313210000000432571241.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3BRA-L3G6V-5JWEB-6B3B6>

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



CNM: 112631.2.0117239-28

CNM

n.º 2 - Registro Geral

112631.2.0117239-28

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

117.239

FOLHA

03

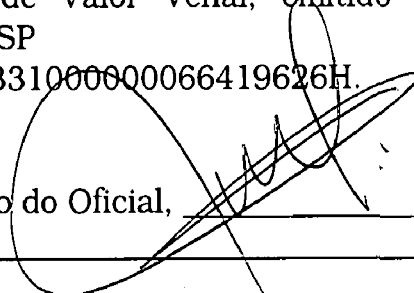
2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - SÃO PAULO - CNS N.º 11.263-1

19 de junho de 2026

AV.8 - Em 19 de junho de 2026. Prenotação nº 413.752, de 24/11/2025.

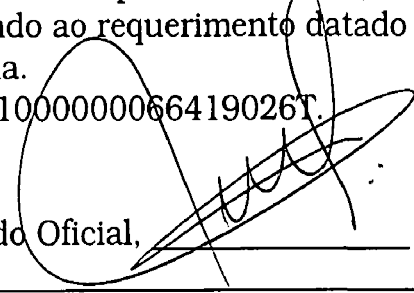
CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: O imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17022-000**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 09/06/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP

Selo Digital: 112631331000000066419626H.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.**AV.9 - Em 19 de junho de 2026. Prenotação nº 413.752, de 24/11/2025.**

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\$139.756,86 (cento e trinta e nove mil, setecentos e cinquenta e seis reais e oitenta e seis centavos), em virtude do fiduciante DAVID WILLIAN DA SILVA GALBIATI, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 09/04/2026, com decurso do prazo em 05/05/2026, conforme certidão datada de 06/05/2026, e atendendo ao requerimento datado de 09 de junho de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000066419026T.

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/K3BRA-L3G6V-5JWEB-6B3B6>



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 08:23:47 horas do dia 19/06/2026
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: 1126313C3000000066419526Z.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 413752



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3BRA-L3G6V-5JWEB-6B3B6>