



ro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 29 de outubro de 2013.

Valide aqui /
este documento —

MATRÍCULA

111.633

FOLHA

01

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada como **apartamento**, localizada no **3º andar**, identificado pelo **nº 32 do Bloco 04** do empreendimento **Condomínio Residencial Três Américas II**, situado na Rua Manoel Rodrigues Maduro, nº 4-200, nesta cidade de **Bauru-SP**, contendo a área privativa de 51,7700 m², área comum total de 63,8638 m² e área total de 115,6338 m², correspondendo o coeficiente de proporcionalidade de 0,002604167% e a fração ideal de 0,2604167 do terreno que possui uma área total de 28.851,37 m², onde acha-se assentado o empreendimento.

CADASTRO: 4/1827/568.

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 01 de 19/03/2012 (aquisição da área) e R.05 de 29/10/2013 (instituição de condomínio) da matrícula nº **102.791** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº 9.396 de 29/10/2013, Livro nº 3 - Registro Auxiliar deste 2º O.R.I.. Prenotação nº 266.819 de 04/10/2013.

O Oficial,

Luis Márcio Olinto Pessoa

Av.01 - Em 29 de outubro de 2013. Da averbação nº 02 de 19/03/2012 da matrícula nº 102.791 deste 2º O.R.I., consta que **os imóveis do empreendimento integrarão 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 adquirido, 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 qualquer obrigação da Caixa Econômica Federal; **III)** Não compõem a lista de bens e direitos da Caixa

- continua no verso -

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
111.633FOLHA
01

VERSO

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. Demais cláusulas, termos e condições constantes do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóveis 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 pela Caixa Econômica Federal em Bauru-SP, aos 02/03/2012, registrado sob nº 01 de 19/03/2012 da referida matrícula nº 102.791 deste 2º O.R.I.

Felipe Faria de Castro
Escritor Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

R.02 - Em 26 de janeiro de 2015. Por Instrumento Particular nº 171001131034, 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 10.188/2001, e da Lei nº 11.977/2009, firmado em Bauru-SP aos 24/03/2014, o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR vendeu o imóvel para **CINTHIA SANCHES TOJEIRO**, brasileira, solteira, nascida aos 13/04/1977, estudante, portadora da cédula de identidade RG nº 29.416.584-8-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 274.969.628-30, domiciliada em Bauru-SP, onde reside na Praça Rodrigues de Abreu nº 3, Centro, pelo preço de R\$61.985,28 (sessenta e um mil novecentos e oitenta e cinco reais e vinte e oito centavos), sendo R\$58.385,28 referentes a recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio (art. 2º, I, da Lei nº 11.977/2009). Foram apresentadas pela vendedora a Certidão Negativa de Débito relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 170442014-88888167, emitida em 20/05/2014 e válida até 16/11/2014; e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos de Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com o código de controle 567D.DBC1.EC49.A7A1, emitida em 21/05/2014 e válida até 17/11/2014. Prenotação nº 280.460 de 07/01/2015.

Felipe Faria de Castro
Escritor Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

R.03 - Em 26 de janeiro de 2015. Pelo título do R.02, CINTHIA SANCHES TOJEIRO alienou fiduciariamente o imóvel, avaliado em R\$61.985,28 (sessenta e um mil novecentos e oitenta e cinco reais e vinte e oito centavos), ao FUNDO DE
- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/56AWC-MKTLZ-7JRD7-E9SC8>



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 documento

MATRÍCULA

111.633

FOLHA

02

Bauru, 26 de janeiro de 2015.

(continuação da folha nº 01).....
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\$61.985,28 (sessenta e um mil novecentos e oitenta e cinco reais e vinte e oito centavos) o valor do parcelamento/financiamento, reajustável anualmente na forma estabelecida pela cláusula quarta 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\$516,54, sendo R\$486,54 relativos à subvenção FAR, e R\$30,00 relativo ao encargo subsidiado (5% da renda familiar), vencendo-se o primeiro deles em 24/04/2014, e a época de reajuste dos encargos estipulada de acordo com a cláusula terceira. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes no título.

Felipe Faria de Castro
Escrevente AutorizadoAmérico Zanetti Junior
Oficial Substituto

Av.04 - Em 26 de janeiro 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
Escrevente AutorizadoAmérico Zanetti Junior
Oficial Substituto

AV.5 - Em 30 de abril de 2024. Prenotação nº 386.834, de 26/04/2024.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - FAR: 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 28/09/2023.

Selo Digital: 112631331000000043449624N.

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

Continua no verso



112631.2.0111633-65

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

111.633

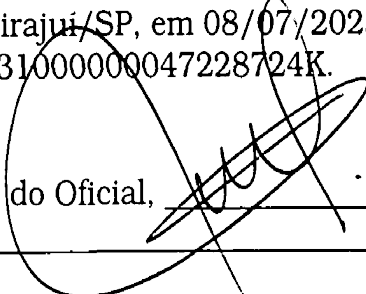
FOLHA

02

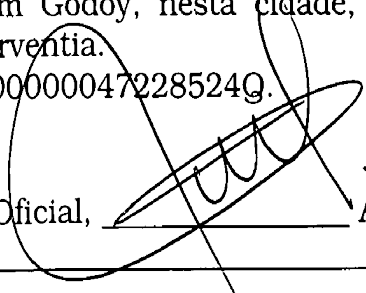
VERSO

AV.6 - Em 04 de setembro de 2024. Prenotação nº 392.823, de 29/08/2024.

CASAMENTO: 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. 8.4444.3515025-2), 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 21/08/2024, procede-se a presente para constar que a proprietária **CINTHIA SANCHES TOJEIRO** casou-se sob o regime da **comunhão parcial de bens, em 08/07/2023**, com **MILENA MARIA BOTELHO**, inscrita no CPF sob nº 291.838.778-94, brasileira, administradora, e passaram a assinar **CINTHIA SANCHES BOTELHO TOJEIRO** e **MILENA MARIA BOTELHO TOJEIRO**, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 116251.01.55.2023.2.00053.215.0005655-13, subscrita pelo Oficial de Registro Civil da Comarca de Pirajui/SP, em 08/07/2023.
Selo Digital: 112631331000000047228724K.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.**R.7 - Em 04 de setembro de 2024. Prenotação nº 392.823, de 29/08/2024.**

VENDA E COMPRA PMCMV/FGTS: Pelo título da AV.6, procede-se a presente para constar que a proprietária **CINTHIA SANCHES BOTELHO TOJEIRO**, com anuência de seu cônjuge **MILENA MARIA BOTELHO TOJEIRO**, já qualificadas, **vendeu o imóvel** a **VICTORIA FERNANDA TEIXEIRA AGUADO**, inscrita no CPF sob nº 490.400.688-79, brasileira, solteira, secretária, estenografa, datilógrafa, recepcionista, telefonista e assemelhados, residente e domiciliada na Rua Vicente Barbugiani, 91-35, Jardim Godoy, nesta cidade, pelo preço de R\$135.000,00. Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 112631321000000047228524Q.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.**R.8 - Em 04 de setembro de 2024. Prenotação nº 392.823, de 29/08/2024.****ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (PMCMV):** Pelo título da AV.6, procede-se a presente**Continua na ficha 03**Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/56AWC-MKTLZ-7JRD7-E9SC8>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

ro n.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

111.633

FOLHA

03

CNM

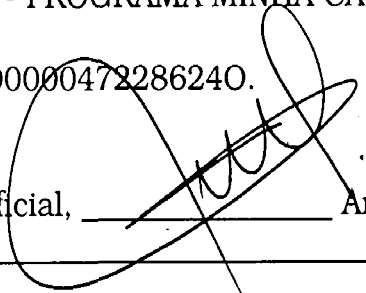
112631.2.0111633-65

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

04 de setembro de 2024

para constar que a proprietária **VICTORIA FERNANDA TEIXEIRA AGUADO**, já qualificada, **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\$105.839,95 (cento e cinco mil, oitocentos e trinta e nove reais e noventa e cinco centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.7) 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\$587,49 o valor total do encargo inicial, vencível em 23/09/2024. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). O financiamento concedido à fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Foi utilizada a quantia de R\$12.167,00 dos recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto/subsídios, e R\$16.993,05 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%.

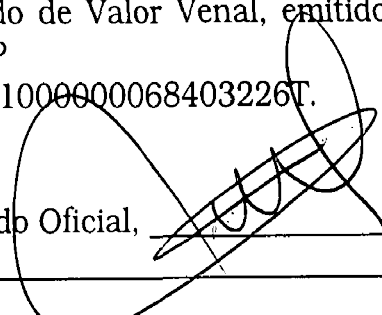
Selo Digital: 1126313210000000472286240.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.9 - Em 21 de agosto de 2026. Prenotação nº 421.169, de 18/05/2026.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: Nos termos do requerimento mencionado na AV.10, procede-se a presente para constar que, o imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17065-390**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 11/08/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP

Selo Digital: 112631331000000068403226T.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.10 - Em 21 de agosto de 2026. Prenotação nº 421.169, de 18/05/2026.

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\$154.793,63 (cento e cinquenta e quatro mil, setecentos e noventa e três reais e

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/56AWC-MKTLZ-7JRD7-E9SC8>

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



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

111.633

FOLHA

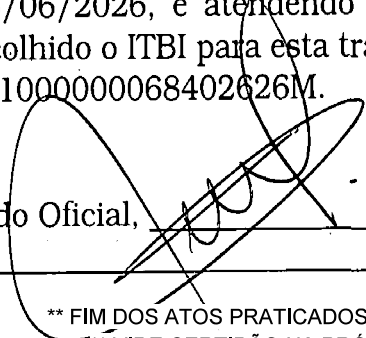
03

VERSO

CNM

112631.2.0111633-65

sessenta e três centavos), em virtude da fiduciante VICTORIA FERNANDA TEIXEIRA AGUADO, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 02/06/2026, com decurso do prazo em 25/06/2026, conforme certidão datada de 26/06/2026, e atendendo ao requerimento datado de 11 de agosto de 2026. Foi recolhido o ITBI para esta transação.
Selo Digital: 112631331000000068402626M.

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/56AWC-MKTLZ-7JRD7-E9SC8>

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\$ 45,88
Ao Estado: R\$ 13,04
Ao IPESP: R\$ 8,92
Ao Reg.Civil: R\$ 2,41
Ao TJSP: R\$ 3,15
Ao Município: R\$ 0,92
Ao MPSP: R\$ 2,20
Total: R\$ 76,52

Certidão expedida às 09:30:20 horas do dia 21/08/2026
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: 1126313C3000000068403126B.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 421169



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/56AWC-MKTLZ-7JRD7-E9SC8>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/56AWC-MKTLZ-7JRD7-E9SC8>

EM BRANCO