

Livro Nº 2 - Registro Geral1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULOMATRÍCULA
106.262FOLHA
01

Bauru, 27 de Setembro de 2012

IMÓVEL: APARTAMENTO 622, localizado no 2º pavimento, do Bloco 6, 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: 05/1390/126.

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.1/106.262, 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

106.262

FOLHA

01

VERSO

Av.2/106.262, em 19 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 Antonio Sergio de Godoy Junior, CPF 058.446.398-71 (conforme procuração microfilmada nesta serventia sob nº 289854).

O Escrevente Autorizado,

Protocolo/Microfilme 289.834 de 9/2/2015 - ALS/TPBP.

R.3/106.262, em 19 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, **NELY MARIA DA SILVA**, brasileira, solteira, agente de limpeza, RG 21.281.684-6-SSP/SP, CPF 174.034.388-33, residente e domiciliada nesta cidade, na Alameda Pascal nº 137, adquiriu da **Caixa Econômica Federal - CEF**, já qualificada, no ato representada por Antonio Sergio de Godoy Junior, CPF 058.446.398-71 (conforme procuração microfilmada nesta serventia sob nº 289854), 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 712f 9cfe 4f24 5585 cffb 85be 0c7b e55b f73d 22e0 // 0023 bf5d 85ca 9a01 4495 15da 47cc 98b4 bf5e c9b3 // 121b 2762 19e2 eaa5 4957 7002 a571 3ad3 f15c a022). Valor venal (2015) R\$67.208,46.

O Escrevente Autorizado,

segue fls. 2

M05.1

Livro Nº 2 - Registro Geral1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO
CNS 11.153-4

MATRÍCULA

106.262

FOLHA

02

Bauru, 19 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 289.934 de 9/2/2015 – ALS/TPBP.

R.4/106.262, em 19 de fevereiro de 2015.

Nos termos do instrumento particular objeto do registro anterior, **NELY MARIA DA SILVA**, 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\$52,45; 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 81514638/2015, expedida em 18/2/2015 (válida até 16/8/2015). 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.3/106.262.

Protocolo/Microfilme 289.934 de 9/2/2015 – ALS/TPBP.

Av.5/106.262, em 12 de julho de 2023.

Por instrumento particular datado de 11/7/2023, subscrito por Carla Freitas Barbosa, representante legal da Caixa Econômica Federal - CEF (procuração e substabelecimento microfilmados, nesta Serventia, sob nº 341.802 e 343.302), por sua vez representante da credora Fundo de Arrendamento Residencial - Far, procede-se a presente para consignar o **cancelamento da alienação fiduciária** objeto do **R.4**, desta matrícula, conforme autorização da credora supracitada. 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 às partes (códigos hash: c694 de5b 9265 5d0d 291d 06d4 8086 80a7 5ec8 d8fe - d003 54c6 752e c3ad 433d 5b35 50e2 3771 2afa bb2a).

Continua no verso

MATRÍCULA
106.262

FOLHA
02
VERBO

CNM: 111534.2.0106262-91


Débora Constantino Silva Vasconcelos
escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
oficial substituto

Emols. R\$69,11; Est. R\$19,64; Sec. Faz. R\$13,45; RC. R\$3,64; TJ. R\$4,74; ISS. R\$1,38; MP. R\$3,32 (FAR). Selo digital nº 111534331000000051588623H. Protocolo/microfilme nº 384.955, de 20/6/2023 – dcsv/gs.

R.6/106.262, em 18 de dezembro 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, acompanhado de Anexos I, firmados em Bauru/SP, aos 13/12/2024, **INGRID TAUANA TEODORO MANSANO**, brasileira, solteira, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, RG 53.557.017-X SSP/SP, CPF 452.986.038-82, residente e domiciliada nesta cidade, na Alameda Esmeralda, nº 1-70, adquiriu de **Nely Maria da Silva**, já qualificada, pelo preço de R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.056-265). Do preço acima, R\$22.189,00 (vinte e dois mil e cento e oitenta e nove reais), referem-se a recursos próprios; R\$2.811,00 (dois mil e oitocentos e onze reais), referem-se ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$100.000,00 (cem mil reais), foram concedidos conforme R.7/106.262. Foi emitida em nome da transmitente, a certidão negativa de débitos trabalhistas, sob o número 87034047/2024, através do site da Justiça do Trabalho, aos 18/12/2024, válida até 16/6/2025. Por determinação contida no artigo 12, do Provimento CGJ 13/201/, 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: fbe2 8cc1 aa26 a613 8b53 3f2a 8a31 948f 07f4 da0e - bc93 bd81 72ff b2cb bd51 cbfa 40f2 840d bb7b 9796 - ed09 295c 2e54 5786 a7a1 2511 b063 10b6 f0d6 9192). Valor venal total (2024): R\$102.389,58. PMB: 5/1390/126.


Thiago Neves Pereira
Escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

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: 111534321000000067819424I.

Protocolo/Microfilme 405.518 de 16/12/2024 – tnp.

Continua na ficha nº 03

M05.1

MATRÍCULA

106.262

FOLHA

03

CNM: 111534.2.0106262-91

Bauru, 18 de Dezembro de 2024

R.7/106.262, em 18 de dezembro de 2024.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.6/106.262, **INGRID TAUANA TEODORO MANSANO**, já qualificada, constituiu-se devedora 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 Thiago da Silva Pedroso, CPF 352.610.108-61 (procuração e substabelecimentos microfilmados sob o nº 404.271 e 405.235 nesta Serventia), da importância de R\$100.000,00 (cem mil 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: R\$134.000,00. Prazo Total (meses): 420. Vencimento do primeiro encargo mensal: 13/1/2025. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida, e constituída em mora a 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 da garantidora, a certidão negativa de débitos trabalhistas, sob o número 87034071/2024, através do site da Justiça do Trabalho, aos 18/12/2024, válida até 16/6/2025. 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.


Thiago Neves Pereira
Escrivente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

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: 111534321000000067819524G.

Protocolo/Microfilme 405.518 de 16/12/2024 – tnp.

Av.8/106.262, em 23 de março de 2026.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 16/3/2026, subscrito por Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, representante da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 399.251 nesta Serventia), acompanhado da guia comprobatória do recolhimento do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis - ITBI, procede-se à

Continua no verso

MATRÍCULA

106.262

FOLHA

03

VERSO

CNM: 111534.2.0106262-91

presente para constar a **consolidação da plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula** (cep 17056-265), 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 da devedora fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 420.177, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Ingrid Tauana Teodoro Mansano, já qualificada. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$136.757,16 (cento e trinta e seis mil, setecentos e cinquenta e sete reais e dezesseis 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 (códigos hash:me0f qjse o7//tt94 hy4p 5q). Valor venal total (2026) R\$112.165,30. Base de Calculo do ITBI: R\$136.757,16.



Indra Persegui de Moraes
Escrevente



Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$332,73; Est. R\$94,56; Sec. Faz. R\$64,72; RC. R\$17,51; TJ. R\$22,84; ISS. R\$6,65; MP. R\$15,97. Selo digital nº111534331000000082520526S.
Protocolo/microfilme nº 420.177 de 22/12/2025 – ipm/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de **7 página(s)**, extraída da matrícula **106262**, 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, 25 de março de 2026. 16:06:52 Hs.** O Oficial Substituto.

Cláudio Augusto Gazeto

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: 420177

Controle: 
1020136

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:
1115343C30000000825206266



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7LBS6-HLGEV-UFTP6-SM3EM

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/7LBS6-HLGEV-UFTP6-SM3EM>

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

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