

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

102.033

FOLHA

01

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada como **apartamento**, **identificado pelo nº 124**, localizado no **2º Pavimento** ou **1º andar**, do **Bloco 01**, do empreendimento denominado "**Condomínio Residencial dos Eucaliptos**", situado na rua Engenheiro Miguel Melhado Campos, nº 1-129, nesta cidade de **Bauru-SP**, contendo uma área total de 47,05 m², sendo 42,05 m² de área privativa, e 5,00 m² de área de uso comum, correspondendo-lhe ainda uma **fração ideal** no terreno e nas coisas de uso comum de **0,2500%**.

CADASTRO: 3/1621/11.

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 02, de 10/02/2010 (aquisição da área), R.07, de 08/09/2011 (instituição de condomínio) da matrícula nº **94.888** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A Convenção de Condomínio foi registrada aos 08/09/2011, sob nº **8.767**, no Livro 3 - Registro Auxiliar, neste 2º Oficial de Registro de Imóveis. Prenotação nº 243.558 de 23/08/2011.

O Oficial Substituto, _____

Rubens Pereira de Mello e Souza

Av.01 - Em 08 de setembro de 2011. Da averbação nº 03, de 10/02/2010, da matrícula 94.888, consta que **os imóveis do empreendimento "Condomínio Residencial dos Eucaliptos" integram o patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR**, regido pela Lei nº 10.188, de 12/02/2001 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; **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 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;

- continua no verso -

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

102.033

FOLHA

01

VERSO

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 empreendimento; conforme se verifica do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional, no PMCMV - 0 a 3 sm - 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 29/01/2010, devidamente registrado sob nº 02, aos 10/02/2010, na matrícula nº 94.888, 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. Prenotação nº 243.558 de 23/08/2011.

Araceli Graebin Cunha

Américo Zanetti Junior

Escreventes Autorizados

R.02 - Em 14 de agosto de 2014. Por Instrumento Particular nº 171000158149, 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 28/09/2011, o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR vendeu o **imóvel** para **NAYARA DE LIMA FRAGA**, brasileira, solteira, nascida em 08/03/1988, auxiliar de creche, portadora da cédula de identidade RG nº 43.420.258-7-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 374.953.088-26, domiciliada em Bauru-SP, onde reside na Alameda Sparta nº 10-38, Parque Santa Edwiges, pelo preço de R\$46.228,43 (quarenta e seis mil, duzentos e vinte e oito reais e quarenta e três centavos), sendo R\$34.588,43 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 275.299 de 16/07/2014.

Pieterson Ribeiro Miranda
Escrevente AutorizadoJulio Roberto Oliveira Ros
Escrevente Autorizado

- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQ3HX-XN8NK-VJE38-9L759>



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

102.033

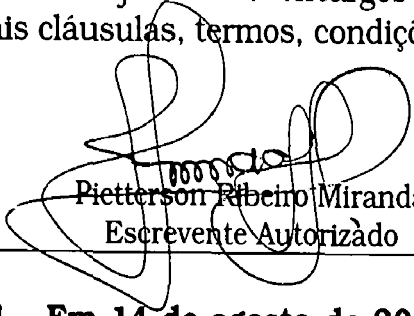
FOLHA

02

Bauru, 14 de agosto de 2014.

(Continuação da folha 01).....

R.03 - Em 14 de agosto de 2014. Pelo título do R.02, NAYARA DE LIMA FRAGA alienou fiduciariamente o imóvel, avaliado em R\$46.228,43 (quarenta e seis mil, duzentos e vinte e oito reais e quarenta e três 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\$46.228,43 (quarenta e seis mil, duzentos e vinte e oito reais e quarenta e três 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\$385,23, sendo R\$288,23 relativos à subvenção/subsídio FAR, e R\$97,00 relativo ao encargo subsidiado (com desconto), vencendo-se o primeiro deles em 28/10/2011, e a época de reajuste dos encargos estipulada de acordo com a cláusula quarta. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes no título.

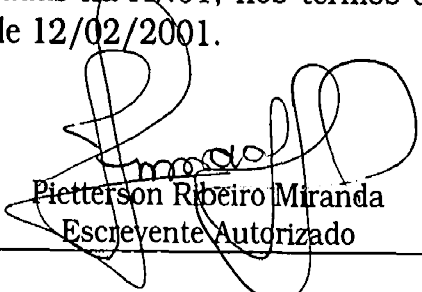


Piettersson Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado



Julio Roberto Oliveira Ros
Escrevente Autorizado

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.



Piettersson Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado



Julio Roberto Oliveira Ros
Escrevente Autorizado

AV.5 - Em 24 de janeiro de 2025. Prenotação nº 399.801, de 20/01/2025.

CASAMENTO: Atendendo ao requerimento datado de 20 de janeiro de 2025, a proprietária NAYARA DE LIMA FRAGA, já qualificada, casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens, em 07/11/2015, com **ROBSON RAUDNEI CORACINI**, inscrito no CPF sob nº 376.919.418-70, brasileiro, autônomo, que passou a assinar

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQ3HX-XN8NK-VJE38-9L759>



112631.2.0102033-56

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

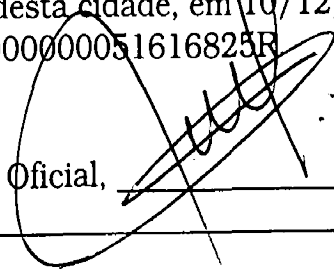
102.033

FOLHA

02

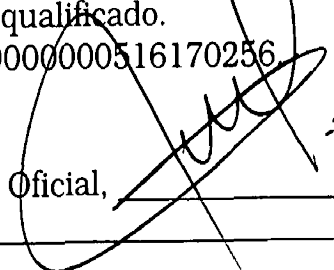
VERSO

NAYARA DE LIMA FRAGA CORACINI, já qualificada, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 116517 01 55 2015 2 00254 160 0043036 84, subscrita pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutela do 1º Subdistrito desta cidade, em 10/12/2015.
Selo Digital: 112631331000000051616825R

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.6 - Em 24 de janeiro de 2025. Prenotação nº 399.803, de 20/01/2025.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - FAR: Nos termos do instrumento particular datado de 28 de setembro de 2023, fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº **03**, bem como regime de afetação da **Av.4**, em virtude da autorização do credor **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado.
Selo Digital: 1126313310000000516170256

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

R.7 - Em 24 de janeiro de 2025. Prenotação nº 399.770, de 17/01/2025.

VENDA E COMPRA PMCMV/FGTS: Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel Residencial, 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. 8.4444.3683536-4), 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 10/01/2025, a proprietária **NAYARA DE LIMA FRAGA CORACINI**, com a anuência de seu marido **ROESON RAUDNEI CORACINI**, já qualificados, **vendeu o imóvel a PAOLLA GAMERO LIMA**, inscrita no CPF sob nº 441.477.278-83, brasileira, solteira, maior, verdedora domicílio ambulante, residente e domiciliada na Rua Professor Francisco Artunes, nº 2-16, apto. 19, Vila Galvão, nesta cidade, pelo preço de R\$138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 1126313210000000516173252.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQ3HX-XN8NK-VJE38-9L759>

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

o n.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA
102.033

FOLHA

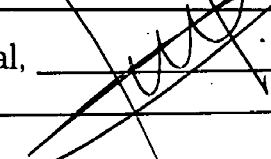
03

CNM

112631.2.0102033-56

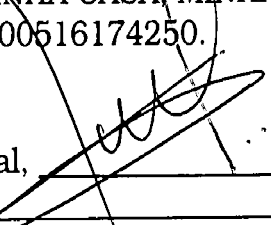
2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - SÃO PAULO - CNS N.º 11.263-1

24 de janeiro de 2025

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

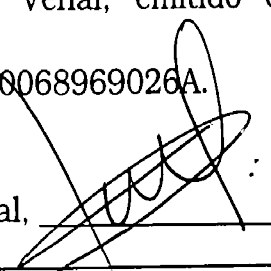
R.8 - Em 24 de janeiro de 2025. Prenotação nº 399.770, de 17/01/2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (PMCMV): Nos termos do instrumento particular mencionado no R.7, a proprietária **PAOLLA GAMERO LIMA**, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília/DF, Quadra 4 - Lotes 3/4, para garantia da dívida no valor de R\$105.214,20 (cento e cinco mil, duzentos e quatorze reais e vinte centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.7) 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 mensal nominal e efetiva de 0,4167%, anual nominal de 5,000% e anual efetiva de 5,1162%, sendo de R\$549,99 o valor total do encargo inicial, vencível em 24/01/2025. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais). O financiamento concedido à fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Foi utilizada a quantia de R\$3.507,00 dos recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto, e ainda, R\$29.278,80 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: 1126313210000000516174250.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.9 - Em 10 de setembro de 2026. Prenotação nº 421.206, de 19/05/2026.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: O imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17039-170**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 25/08/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP.
Selo Digital: 112631331000000068969026A.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQ3HX-XN8NK-VJE38-9L759>

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



CNM

112631.2.0102033-56

Valide aqui este documento

MATRÍCULA

102.033

FOLHA

03

VERSO

AV.10 - Em 10 de setembro de 2026. Prenotação nº 421.206, de 19/05/2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do §7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$150.142,09 (cento e cinquenta mil, cento e quarenta e dois reais e nove centavos), em virtude da fiduciante PAOLLA GAMERO LIMA, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 03/07/02026, com decurso do prazo em 28/07/2026, conforme certidão datada de 29/07/2026, e atendendo ao requerimento datado de 21 de agosto de 2026. Foi recolhido o ITBI para esta transação.

Selo Digital: 112631331000000689684263.

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/HQ3HX-XN8NK-VJE38-9L759>

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

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 14:30:43 horas do dia 10/09/2026
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: 1126313C30000000689689269.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 421206



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQ3HX-XN8NK-VJE38-9L759>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQ3HX-XN8NK-VJE38-9L759>

EM BRANCO



ri digital

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em Um só lugar

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

