

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

105.839

FOLHA

01

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada como **apartamento**, identificado pelo nº 1544 (PDMFR), localizado no 4º Pavimento - tipo ou 3º andar do Bloco 15 do empreendimento **Condomínio Residencial Mirante da Colina**, situado na Rua Mario dos Reis Pereira nº 3-25, nesta cidade de **Bauru-SP**, contendo uma área total de 49,18 m², sendo 43,97 m² de área privativa e 5,21 m² de área comum, correspondendo-lhe ainda uma fração ideal de 0,4331% do terreno onde acha-se assentado o empreendimento, que possui uma área total de 14.027,252 m².

CADASTRO: 4/1668/313

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 26/01/2011 (aquisição da área) e R.06 de 27/09/2012 (instituição de condomínio) da Matrícula nº 82.610 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº 9.053 de 27/09/2012, Livro nº 3 - Registro Auxiliar deste 2º O.R.I. Prenotação nº 256.277 de 17/09/2012.

O Oficial Interino,

Rubens Pereira de Meilo e Souza

Av.01 - Em 27 de setembro de 2012. Da averbação nº 04 de 26/01/2011 da Matrícula nº 82.610 deste 2º O.R.I., consta que **os imóveis do empreendimento "Condomínio Residencial Mirante da Colina" integram o patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR**, regido pela 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, 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, alterada pela Lei nº 12.424 de 16/06/2011; **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**
- continua no verso -

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

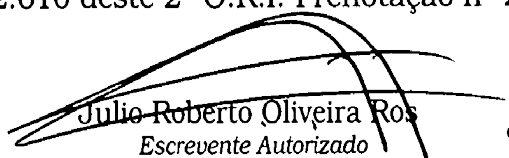
105.839

FOLHA

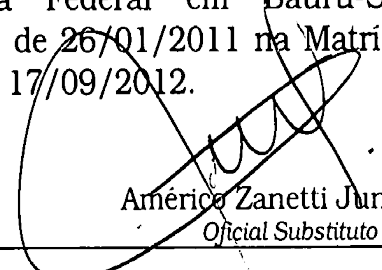
01

VERSO

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 podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR; conforme se verifica do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional, no 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 22/12/2010, devidamente registrado sob nº 03 de 26/01/2011 na Matrícula nº 82.610 deste 2º O.R.I. Prenotação nº 256.277 de 17/09/2012.

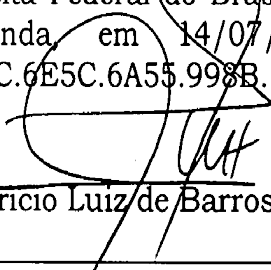


Julio Roberto Oliveira Ros
Escrevente Autorizado



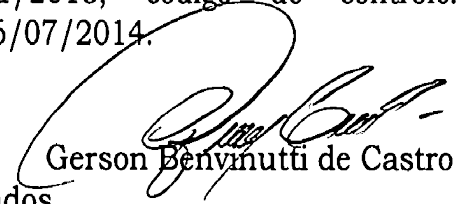
Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

R.02 - Em 14 de agosto de 2014. Por Instrumento Particular nº 171000558938, 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 17/10/2012, o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR vendeu o imóvel para **EDNEIA ANDRADE**, brasileira, divorciada, nascida aos 10/06/1975, auxiliar de serviços gerais, portadora da cédula de identidade RG. nº 29.190.077-X-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 191.517.818-59, domiciliada em Bauru-SP, onde reside na Rua Floresta, nº 6-44, pelo preço de R\$46.646,52 (quarenta e seis mil, seiscentos e quarenta e seis reais e cinquenta e dois centavos), sendo R\$ 43.646,62 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 274.389 de 16/07/2014.



Fabricio Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados



Gerson Benvenuto de Castro

- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZJ6M-8Z4WS-PVGWM-F6QG7>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

:onr

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

105.839

FOLHA

02

Bauru, 14 de agosto de 2014.

(continuação da folha nº 01).....

R.03 - Em 14 de agosto de 2014. Pelo título do R.02, EDNEIA ANDRADE alienou fiduciariamente o imóvel, avaliado em R\$46.646,52 (quarenta e seis mil, seiscentos e quarenta e seis reais e cinquenta e dois 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\$46.646,52 (quarenta e seis mil, seiscentos e quarenta e seis reais e cinquenta e dois 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\$388,72, sendo R\$363,72 relativos à subvenção/subsídio FAR, e R\$25,00 relativo ao encargo subsidiado (com desconto), vencendo-se o primeiro deles em 17/11/2012, e a época de reajuste dos encargos estipulada de acordo com a cláusula quarta. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes no título.

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Gerson Benvenuti de Castro

Escreventes Autorizados

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.

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Gerson Benvenuti de Castro

Escreventes Autorizados

AV.5 - Em 06 de maio de 2024. Prenotação nº 387.015, de 02/05/2024.

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**, já qualificado, contida no instrumento particular datado de 02 de maio de 2024.

Selo Digital: 112631331000000043534724R.

Continua no verso



112631.2.0105839-84

Valide aqui
este documento

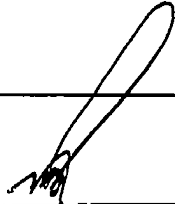
MATRÍCULA

105.839

FOLHA

02

VERSO

O Substituto do Oficial,  Ricardo Augusto Pacheco**R.6 - Em 22 de maio de 2024. Prenotação nº 387.782, de 17/05/2024.**

VENDA E COMPRA PMCMV/FGTS; 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 Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do Devedor (Contrato nº. 8.4444.3371734-4), na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº. 4.380/64, na forma da Lei nº. 11977/09, datado de 06/05/2024, a proprietária **EDNEIA ANDRADE**, já qualificada, vendeu o imóvel a **RENATA APARECIDA DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF sob nº 250.760.228-75, brasileira, solteira, vendedor, residente e domiciliada na Alameda dos Cravos, 5-53, Parque Vista Alegre, nesta cidade, pelo preço de **R\$120.000,00**. Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 112631321000000044075124Z.

O Substituto do Oficial,  Ricardo Augusto Pacheco**R.7 - Em 22 de maio de 2024. Prenotação nº 387.782, de 17/05/2024.**

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (PMCMV): Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.3371734-4, amparado pela Lei 4.380/64 e Lei nº 14.620/23, datado de 06 de maio de 2024, a proprietária RENATA APARECIDA DE OLIVEIRA, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 4, LOTES 3/4, na cidade de BRASILIA, DF, para garantia da dívida no valor de R\$96.000,00 (noventa e seis mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.6) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 409 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\$502,36 o valor total do encargo inicial, vencível em 07/06/2024. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais). O financiamento concedido à fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Foi utilizada a quantia de R\$3.301,00 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%.

Continua na ficha 03Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZJ6M-8Z4WS-PVGWM-F6QG7>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



o n.º 2 - Registro Geral

CNM

112631.2.0105839-84

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

105.839

FOLHA

03

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

22 de maio de 2024

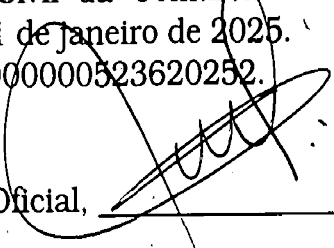
Selo Digital: 112631321000000044075224X.

O Substituto do Oficial,  Ricardo Augusto Pacheco

AV.8 - Em 21 de fevereiro de 2025. Prenotação nº 400.497, de 31/01/2025.

RETIFICAÇÃO: Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei 6.015/73, procede-se a presente a fim de constar que, à época da aquisição objeto do R.6, a proprietária **RENATA APARECIDA DE OLIVEIRA**, já qualificada, encontrava-se no **estado civil de divorciada**, e não como constou, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 113886 01 55 2019 2 00040 205 0007443 34, subscrita pelo Oficial de Registro Civil da Comarca de Duartina, SP, em 14/02/2025 e requerimento datado de 31 de janeiro de 2025.

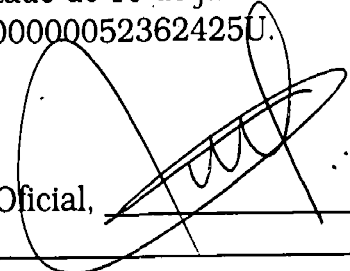
Selo Digital: 1126313310000000523620252.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.9 - Em 21 de fevereiro de 2025. Prenotação nº 400.499, de 31/01/2025.

CANCELAMENTO: 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 (Contrato nº. 8.4444.3693709-4), 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 16/01/2025, fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 7, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, contida no instrumento particular no item 2.2, datado de 16 de janeiro de 2025.

Selo Digital: 112631331000000052362425U.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

R.10 - Em 21 de fevereiro de 2025. Prenotação nº 400.499, de 31/01/2025.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZJ6M-8Z4WS-PVGWM-F6QG7>

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

105.839

FOLHA

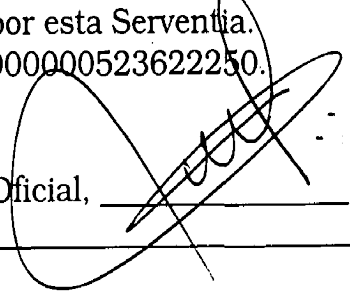
03

VERSO

CNM

112631.2.0105839-84

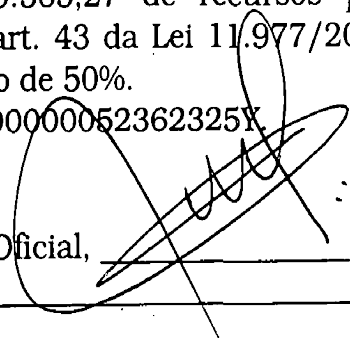
VENDA E COMPRA PMCMV/FGTS: Nos termos do instrumento particular referido na AV.9, a proprietária RENATA APARECIDA DE OLIVEIRA, já qualificada, **vendeu o imóvel a FILIPE GIBILIN**, inscrito no CPF sob nº 448.775.898-05, brasileiro, solteiro, agente administrativo, residente e domiciliado na Rua José Aiello, nº 4-23, Centro, nesta cidade de Bauru, SP, pelo preço de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 1126313210000000523622250.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

R.11 - Em 21 de fevereiro de 2025. Prenotação nº 400.499, de 31/01/2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (PMCMV): Nos termos do instrumento particular referido na AV.9, o proprietário FILIPE GIBILIN, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, NIRE/JUCESP 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\$106.227,73 (cento e seis mil, duzentos e vinte e sete reais e setenta e três centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.10) 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 0,3958%, anual nominal de 4,7500% e anual efetiva de 4,8548%, sendo de R\$540,04 o valor total do encargo inicial, vencível em 17/02/2025. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). O financiamento concedido ao fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Foi utilizada a quantia de R\$24.207,00 dos recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto, e ainda, R\$19.565,27 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: 112631321000000052362325X.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.12 - Em 14 de maio de 2026. Prenotação nº 411.031, de 25/09/2025.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: O imóvel desta matrícula está

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZJ6M-8Z4WS-PVQWM-F6QG7>

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



n.º 2 - Registro Geral

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
105.839

FOLHA
04

CNM

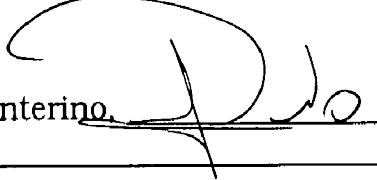
112631.2.0105839-84

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

14 de maio de 2026

vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17022-000**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 11/05/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP

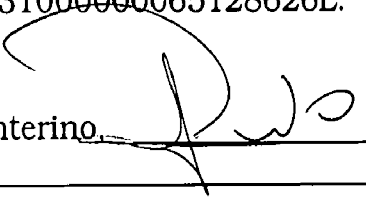
Selo Digital: 112631331000000065129226S.

O Oficial Interino.  Paulo Augusto da Silva.

AV.13 - Em 14 de maio de 2026. Prenotação nº **411.031**, de 25/09/2025.

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 credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$168.552,70 (cento e sessenta e oito mil, quinhentos e cinquenta e dois reais e setenta centavos), em virtude do fiduciante **FILIPE GIBILIN**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 04/03/2026, com decurso do prazo em 25/03/2026, conforme certidão datada de 26/03/2026, e atendendo ao requerimento datado de 11 de maio de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000065128626L.

O Oficial Interino.  Paulo Augusto da Silva.

** 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/7ZJ6M-8Z4WS-PVGWM-F6QG7>



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 12:26:10 horas do dia 14/05/2026
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: 1126313C3000000065129126A.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 411031



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZJ6M-8Z4WS-PVGWM-F6QG7>