

MATRÍCULA

115.215

FOLHA

01

Bauru, 20 de Março de 2015

IMÓVEL: APARTAMENTO 1223, localizado no 2º pavimento, do Bloco 12, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE VERDE II, situado na Rua Dois nº 1-96, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: privativa - 42,8400 metros quadrados; comum - 5,2707 metros quadrados; total - 48,1107 metros quadrados; correspondente a fração Ideal de 0,4808% ou 59,8017 metros quadrados no terreno. Referido empreendimento foi edificado em terreno, com área de 12.438,75 metros quadrados, descrito e caracterizado na matrícula 79.885, na qual encontra-se registrada sob nº 11, a instituição de condomínio, estando a convenção condominial registrada sob nº 6.818, nesta Serventia. PMB (maior área): 05/1390/04.

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.9/79.885, em 16/4/2013, nesta Serventia.

O Escrevente Autorizado,

Emols. R\$1,99; Est. R\$0,56; Apes. R\$0,42; RC. R\$0,10; TJ. R\$0,10; ISS. R\$0,04 (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 290954 de 18/3/2015 - ALS/TPBP.

Av.1/115.215, em 20 de março de 2015.

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 290954 de 18/3/2015 - ALS/TPBP.

segue verso

MATRÍCULA

115.215

FOLHA

01

VERSO

Av.2/115.215, em 20 de novembro 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 Ronaldo Inacio, CPF 065.095.878-07 (conforme procuração e substabelecimento microfilmados nesta serventia sob nº 277.608 e 289.711).

O Escrevente Autorizado,

Protocolo/Microfilme 297.382 de 9/11/2015 - ALS/TPBP.

R.3/115.215, em 20 de novembro de 2015.

Por instrumento particular de contrato de compra e venda de imóvel, com parcelamento e alienação fiduciária em garantia no programa minha casa minha vida - PMCMV - recursos FAR, firmado em Bauru, aos 6/5/2015, **DAIANE BALDO PASCHOAL**, do lar, RG 40.913.404-1-SSP/SP, CPF 381.597.778-92; e **RODRIGO APARECIDO BUTRICO**, auxiliar de produção, RG 35.181.198-9-SSP/SP, CPF 315.420.058-41, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Chimbo Attussi nº 1-163, adquiriram da **Caixa Econômica Federal - CEF**, já qualificada, no ato representada por Ronaldo Inacio, CPF 065.095.878-07 (conforme procuração e substabelecimento microfilmados nesta serventia sob nº 277.608 e 289.711), 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 17100-000), pelo preço de R\$75.913,46 (setenta e cinco mil novecentos e treze reais e quarenta e seis centavos), nos termos constante do registro imediatamente seguinte. Foram apresentadas no ato as certidões: negativa de débitos trabalhistas nº 184961921/2015, emitida em 11/11/2015 (válida até 8/5/2015) e positiva de débitos trabalhistas, com efeito de negativa, nº 184961653/2015, emitida em 11/11/2015 (válida até 8/5/2015). 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 b32f d80b 70d8 d2a8 b6bd b955 ff95 932c 4322 3bad // 2cda 6db9 77c9 f59b 04cf 2eac dca8 3041 bfe4 4021 // f07d 7bd8 3a6b 298b abd4 40fd 6a02 aeb8 9eca 7d67 // bcce 59bf dc11 0d4f 6e27 e15a a887 5d77 c8e9 8f2a).

segue fls. 2

MOB.1

Página: 0002/0008

Livro Nº 2 - Registro Geral

CNM: 111534.2.0115215-04

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO
CNS 11.153-4

MATRÍCULA
115.215

FOLHA
02

Bauru, 20 de Novembro de 2015

O Escrevente Autorizado,
Emols. R\$159,51; Est. R\$45,33; Apos. R\$23,37; RC. R\$8,39; TJ. R\$10,94; MP
R\$7,65; ISS R\$ 3,19 (FAR/PMCMV)
Protocolo/Microfilme 297.382 de 9/11/2015 - ALS/TPBP.

R.4/115.215, em 20 de novembro de 2015.

Nos termos do instrumento particular objeto do registro anterior, **DAIANE BALDO PASCHOAL** e **RODRIGO APARECIDO BUTRICO**, já qualificados, constituíram-se devedores 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\$75.913,46 (setenta e cinco mil novecentos e treze reais e quarenta e seis centavos), dando em garantia do pagamento, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. Modalidade - parcelamento; Origem dos Recursos - FAR/PMCMV; sistema de amortização - SAC; prazo de amortização - 120 meses; taxa de juros - não há; encargo a ser pago - R\$25,00; vencimento do primeiro encargo mensal - 6/6/2015; forma de pagamento na data da contratação - boleto bancário; valor da garantia fiduciária - R\$75.913,46; composição de renda para fins de cobertura das ocorrências de morte ou invalidez permanente: Daiane Baldo Paschoal - 50% e Rodrigo Aparecido Butrico - 50%. Foram apresentadas no ato as certidões negativas de débitos trabalhistas sob nºs 189049253/2015 e 189048165/2015, expedidas em 19/11/2015 (válidas até 16/5/2016). 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,
Emols. R\$159,51; Est. R\$45,33; Apos. R\$23,37; RC. R\$8,39; TJ. R\$10,94; MP
R\$7,65; ISS R\$ 3,19 (FAR/PMCMV)
Protocolo/Microfilme 297.382 de 9/11/2015 - ALS/TPBP.

Av.5/115.215, em 10 de setembro de 2024.

Por instrumento particular datado de 28/9/2023 (autorização de baixa de garantia de contratos enquadrados pela Portaria MCID nº 1.248/2023), subscrito por Helena Maria Antunes Barata, representante legal da Caixa Econômica Federal - CEF, que por sua vez, representa o Fundo de Arrendamento Residencial - FAR - procuração microfilmada, nesta Serventia, sob nº 395.091 (exibida por intermédio de arquivo eletrônico, conforme item 368.1 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, sendo conferida a sua origem, integridade e elementos de segurança), acompanhado por requerimento datado de 6/9/2024, subscrito por Rodrigo

Continua no verso

Página: 0003/0008

MATRÍCULA
115.215

FOLHA
02

CNM: 111534.2.0115215-04

Aparecido Butrico, procede-se a presente para constar 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, e resultou negativa em relação às partes (códigos hash: 1c7b c503 f2c8 4703 f974 31bd 3ec2 2252 80e0 1c7e 2475 6cae c074 70dd af89 2307 674a 98b9 2fd7 c56f).

Gedenilza Maria Teixeira Goes de Souza
oficial substituta

Cláudio Augusto Gazeto
oficial substituto

Emols. R\$71,33; Est. R\$20,27; Sec. Faz. R\$13,87; RC. R\$3,75; TJ. R\$4,89; ISS. R\$1,43; MP. R\$3,42 (FAR). Selo digital nº 111534331000000064313724R.
gs Protocolo/microfilme 401.585, de 6/9/2024.

R.06/115.215, em 24 de abril de 2025.

Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha vida, firmado em Bauru, aos 19/03/2025 (exibido por intermédio de arquivo eletrônico, conforme Item 368.1, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça, sendo conferida a sua origem, integridade e elementos de segurança), **MIGUEL CAMARGO ALVES**, brasileiro, corretor, CNH 08097548473, CPF 566.405.478-64, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade na rua Tiradentes, 226, adquiriu de **Rodrigo Aparecido Butrico e Daiane Baldo Paschoal**, já qualificados, pelo preço de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), o imóvel nesta descrito (cep 17.056-265). Do preço acima R\$ 40.788,19 (quarenta mil, setecentos e oitenta e oito reais e dezenove centavos), referem-se a recursos próprios; R\$ 2.674,00 (dois mil, seiscentos e setenta e quatro reais) desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 121.537,81 (cento e vinte e um mil, quinhentos e trinta e sete reais e oitenta e um centavos), foram concedidos conforme R.07/115.215. Foram emitidas em nome dos transmitentes, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob o nºs 22832104/2025 e 22832218/2025, válidas até 21/10/2025. 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 será microfilmada juntamente com o presente título e que resultou negativa em

Continua na ficha nº 03

Livro Nº 2 - Registro Geral

CNM: 111534.2.0115215-04

MATRÍCULA

115.215

FOLHA

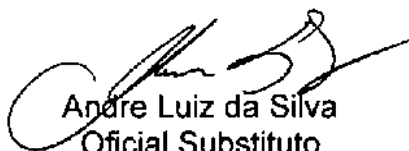
03

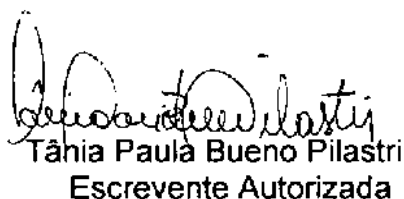
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

CNM: 111534.2.0115215-04

Bauru, 24 de Abril de 2025

relação às pessoas contratantes, inclusive da credora fiduciária (códigos hash: rvt hqsj 1r // f8ef 1ip0 9m // 3uhv obo3 i8 // oq1i 3f02 r9). Valor venal 2025: R\$ 119.014,73.


Andre Luiz da Silva
Oficial Substituto


Tania Paula Bueno Pilastris
Escrevente Autorizada

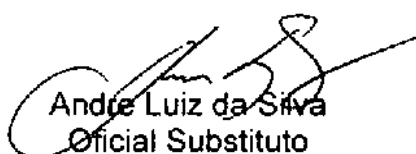
Emols. R\$555,77; Est. R\$157,96; Sec.Faz. R\$108,11; RC. R\$29,25; TJ. R\$38,15; ISS. R\$11,11; MP. R\$26,68. (PMCMV).

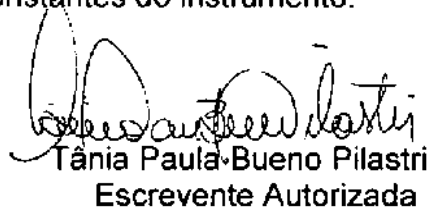
Selo Digital: 111534321000000071583125S

Protocolo/microfilme 409.344 de 1/4/2025 – ALS/TPBP.

R.07/115.215, em 24 de abril de 2025.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.06/115.215, **MIGUEL CAMARGO ALVES**, já qualificado, constituiu-se devedor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Larissa Roldao Agarie, CPF 315.569.018-60, (conforme procuração e substabelecimento, já microfilmados sob nº 404515), da importância de R\$ 121.537,81 (cento e vinte e um mil, quinhentos e trinta e sete reais e oitenta e um centavos), dando em garantia do pagamento, em alienação fiduciária, o imóvel nesta descrito, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. Origem dos recursos - FGTS; modalidade: aquisição de imóvel usado; sistema de amortização - PRICE; enquadramento: SFH; prazos (em meses) - de amortização: 360; vencimento do primeiro encargo mensal: 18/04/2025; valor da garantia fiduciária - R\$165.000,00. Foi apresentada no ato em nome do devedor fiduciante a certidão negativa de débitos trabalhistas sob o nº 22831890/2025, válida até 21/10/2025. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora o fiduciante, consolidar-se-á, nos termos do artigo 26, da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel em nome do fiduciário. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre 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.


Andre Luiz da Silva
Oficial Substituto


Tania Paula Bueno Pilastris
Escrevente Autorizada

Continua no verso

Página: 0005/0008

MATRÍCULA
115.215

FOLHA
03
VERSO

CNM: 111534.2.0115215-04

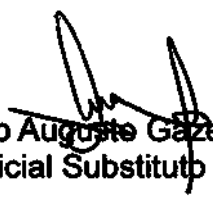
Emols. R\$555,77; Est. R\$157,96; Sec.Faz. R\$108,11; RC. R\$29,25; TJ. R\$38,15; ISS. R\$11,11; MP. R\$26,68. (PMCMV).
Selo Digital: 111534321000000071583325O
Protocolo/microfilme 409.344 de 1/4/2025– ALS/TPBP.

.....

Av.8/115.215 em 18 de junho de 2026.
Procede-se a presente, nos termos do artigo 176, parágrafo 1º, inciso II, 3, b, da Lei 6.015/1973, para consignar que o imóvel descrito nesta matrícula, possui o código de endereçamento postal (cep) 17.056-265 e cadastro imobiliário fiscal 5/1390/479.



Gerson Benvenuti de Castro
Escrivente



Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Selo digital nº 1115343E1000000084975826D.
Protocolo/microfilme nº 418.883 de 25/11/2025 – gbc

.....

Av.9/115.215, em 18 de junho de 2026.
Por requerimento firmado em Brasília, DF, aos 10/6/2026, subscrito por Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, representante da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 421.145 nesta Serventia), acompanhado da guia comprobatória do recolhimento do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis - ITBI, procede-se à presente para constar a **consolidação da plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, 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.07 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 418.883, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Miguel Camargo Alves, já qualificado. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$168.232,11 (cento e sessenta e oito mil, duzentos e trinta e dois reais e onze 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: wik8 cpzs

Continua na ficha nº 04

MOD.1

Livro Nº 2 - Registro Geral

CNM: 111534.2.0115215-04

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

115.215

FOLHA

04

CNM: 111534.2.0115215-04

Bauru, 18 de junho de 2026

q8 e ndg9 5iwg s7). Valor venal total (2026) R\$124.323,10. Base de Calculo do ITBI R\$168.232,11.


Gerson Benvenuto de Castro
Escrivente


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 nº 111534331000000084976026E.
Protocolo/microfilme nº 418.883 de 25/11/2025 – gbc.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 8 **página(s)**, extraída da matrícula **115215**, 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, 22 de junho de 2026. 14:46:25 Hs.** O Oficial.

José Alexandre Dias Canheo

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: 418883

Controle:



1033652

Página: 0008/0008



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1115343C30000000849761265



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5DQ4C-KLHC3-3KAVV-T95DH

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/5DQ4C-KLHC3-3KAVV-T95DH>

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

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