



Livro 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

122.669

FOLHA

01

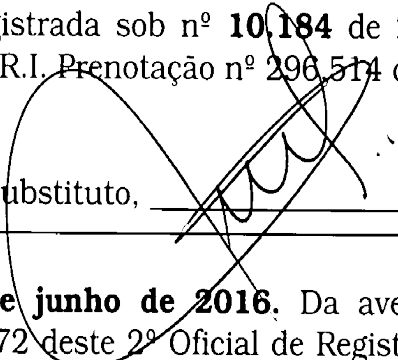
Bauru, 21 de junho de 2016.

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada como **apartamento**, localizada no **4º Pavimento**, identificada pelo **nº 42 do Bloco 08** do empreendimento **RESIDENCIAL DOS IPÊS**, situado na Rua Lamia Cohlmi Soubihe, nº 3-33, nesta cidade de **Bauru-SP**, contendo a área privativa de 45,7238 m², fração da área comum de 5,1204 m², área total de 50,8442 m², e a área equivalente é igual a 50,6797 m², a fração ideal é de 0,004464% ou 0,4464% proporcionando uma quota do terreno de 54,5760 m².

CADASTRO: 3/1092/345.

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 12/03/2014 (aquisição da área) e R.04 de 14/04/2016 (instituição de condomínio) da matrícula nº **112.972** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº **10.184** de 21/06/2016, Livro nº 3 - Registro Auxiliar deste 2º O.R.I. Prenotação nº **296.514** de 17/06/2016.

O Oficial Substituto,  Américo Zanetti Junior

Av.01 - Em 21 de junho de 2016. Da averbação nº 02 de 20/03/2014 da matrícula nº 112.972 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP, consta que **os imóveis do empreendimento "RESIDENCIAL DOS IPÊS" 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 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 CEF; **III)** Não compõem a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **IV)** Não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; **V)** Não são passíveis de

- Segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EWCZH-A4ATX-VF8TW-ETPNQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

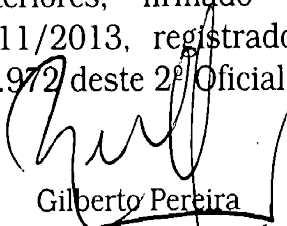
122.669

FOLHA

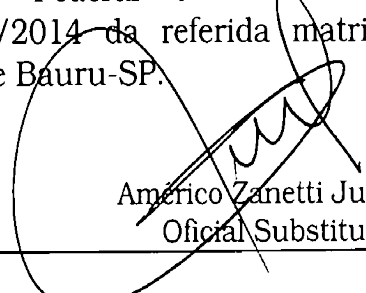
01

VERSO

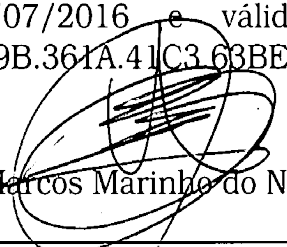
execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser;
VI) Não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR. Demais cláusulas, termos e condições constantes do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóveis e de Produção de 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 27/11/2013, registrado sob nº 01 de 20/03/2014 da referida matrícula nº 112.972 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP.


Gilberto Pereira

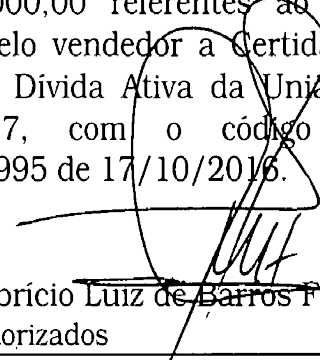
Escrevente Autorizado


Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

R.02 - Em 18 de outubro de 2016. Por Instrumento Particular nº 872002142263, lavrado pela Caixa Econômica Federal, na forma permitida do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, dos Artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188/2001, e da Lei nº 11.977/2009, firmado em Bauru-SP aos 28/06/2016, o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR vendeu **o imóvel** para **LUANA MOREIRA ANDRIOTTI CERQUEIRA LEITE**, brasileira, divorciada, nascida aos 10/01/1992, camareira, portadora da cédula de identidade RG. nº 47.926.016-3-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 416.970.928-45, domiciliada em Bauru-SP, onde reside na Rua Yonekazu Kinoshita, nº 2-182, Residencial Nova Bauru, pelo preço de R\$76.000,00 (setenta e seis mil reais), sendo R\$45.000,00 referentes ao desconto concedido pelo FGTS (complemento); R\$28.000,00 referentes à subvenção concedida pelo FAR; e R\$3.000,00 referentes ao financiamento concedido pela credora. Foi apresentada pelo vendedor a Certidão Negativa de Débito relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 14/07/2016 e válida até 10/01/2017, com o código de controle AD9B.361A.41C3.63BE. Prenotação nº 299.995 de 17/10/2016.


Marcos Marinho do Nascimento

Escreventes Autorizados


Fabricio Luiz de Barros Favero Zanetti

R.03 - Em 18 de outubro de 2016. Pelo título do R.02, LUANA MOREIRA ANDRIOTTI CERQUEIRA LEITE **alienou fiduciariamente o imóvel** avaliado em R\$76.000,00 (setenta e seis mil reais), 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,
- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EWCZH-A4ATX-VF8TW-ETPNQ>



CNM: 112631.2.0122669-34

vº n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - S. PAULO
CNS N.º 11.263-1Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

122.669

FOLHA

02

Bauru, 18 de Outubro de 2016.

(Continuação da folha 01).....
em garantia do financiamento com origem em recursos do FGTS-PMCMV, sendo R\$3.000,00 (três mil reais) o valor do financiamento, reajustável mensalmente na forma estabelecida pela cláusula sexta 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, à taxa anual de juros nominal contratada de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, importando o encargo mensal inicial em R\$37,49, sendo R\$25,00 relativos ao valor da prestação líquida, vencendo-se o primeiro deles em 28/07/2016, e a época de reajuste dos encargos estipulada de acordo com a cláusula quarta. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes no título.

Marcos Marinho do Nascimento

Escreventes Autorizados

Fabricio Luiz de Barros Fávero Zanetti

Av.04 - Em 18 de outubro de 2016. 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.

Marcos Marinho do Nascimento

Escreventes Autorizados

Fabricio Luiz de Barros Fávero Zanetti

AV.5 - Em 24 de junho de 2025. Prenotação nº 406.359, de 17/06/2025.

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 28 de setembro de 2023.

Selo Digital: 1126313310000000554076250.

O Substituto do Oficial,

Américo Zanetti Junior.

AV.6 - Em 24 de junho de 2025. Prenotação nº 405.854, de 06/06/2025.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EWCZH-A4ATX-VF8TW-ETPNQ>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

MATRÍCULA

122.669

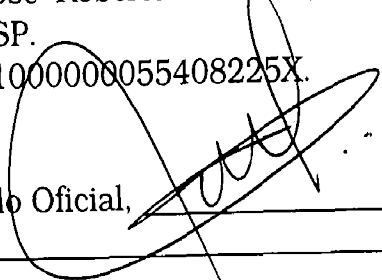
FOLHA

02

VERSO

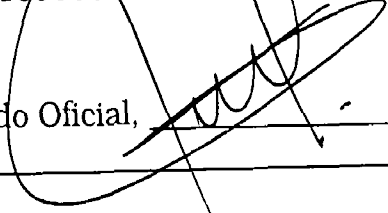
112631.2.0122669-34

ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO: 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 8.4444.3765337-5), 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 06/06/2025, procede-se a presente averbação para constar que a proprietária **LUANA MOREIRA ANDRIOTTI CERQUEIRA LEITE**, administradora, atualmente é residente e domiciliada na Rua Jose Roberto da Silva, nº 125, Vida Nova Itapetininga, na cidade de Itapetininga-SP.
Selo Digital: 112631331000000055408225X.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

R.7 - Em 24 de junho de 2025. Prenotação nº 405.854, de 06/06/2025.

VENDA E COMPRA PMCMV/FGTS: Nos termos do instrumento particular mencionado na AV.6, a proprietária **LUANA MOREIRA ANDRIOTTI CERQUEIRA LEITE**, já qualificada, **vendeu o imóvel a DAVI DA SILVA FILHO**, inscrito no CPF sob nº 477.966.358-00, brasileiro, solteiro, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, residente e domiciliado na Rua São Patricio, nº 5-48, Jardim Redentor, 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: 1126313210000000554080253.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

R.8 - Em 24 de junho de 2025. Prenotação nº 405.854, de 06/06/2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (PMCMV): Nos termos do instrumento particular mencionado na AV.6, o proprietário **DAVI DA SILVA FILHO**, já qualificado, **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, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.7) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas,

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EWCZH-A4ATX-VF8TW-ETPNQ>

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



ro n.º 2 - Registro Geral

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

122.669

FOLHA

03

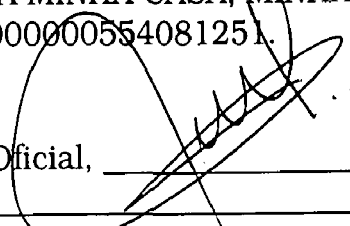
CNM

112631.2.0122669-34

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

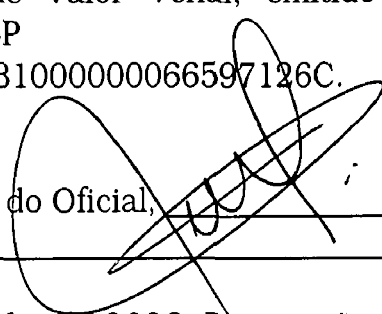
24 de junho de 2025

reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros à taxa mensal efetiva de 0,4167%, anual nominal de 5% e anual efetiva de 5,1162%, sendo de R\$626,11 o valor total do encargo inicial, vencível em 07/07/2025. 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 ao fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Foi utilizada a quantia de R\$4.442,00 dos recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto, e R\$25.558,00 de recursos próprios. Emolumentos e selos cobrados nos termos do art. 43 da Lei nº 11.977/2009 - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, com redução de 50%.
Selo Digital: 1126313210000000554081251.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

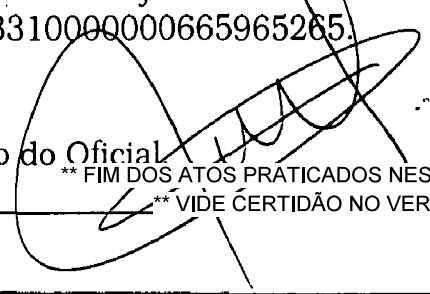
AV.9 - Em 24 de junho de 2026. Prenotação nº 418.680, de 16/03/2026.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: O imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17031-735**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 09/06/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP
Selo Digital: 112631331000000066597126C.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.10 - Em 24 de junho de 2026. Prenotação nº 418.680, de 16/03/2026.

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\$152.513,70 (cento e cinquenta e dois mil, quinhentos e treze reais e setenta centavos), em virtude do fiduciante DAVI DA SILVA FILHO, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 14/04/2026, com decurso do prazo em 08/05/2026, conforme certidão datada de 11/05/2026, e atendendo ao requerimento datado de 09 de junho de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 1126313310000000665965265.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

** 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/EWCZH-A4ATX-VF8TW-ETPNQ>

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 08:46:55 horas do dia 24/06/2026
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: 1126313C3000000066597026U.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 418680



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EWCZH-A4ATX-VF8TW-ETPNQ>