

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

105.613

FOLHA

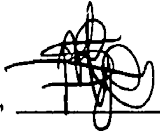
01

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada como **apartamento**, identificado pelo nº 142, localizado no 4º Pavimento - tipo ou 3º andar do Bloco 01 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 47,03 m², sendo 42,05 m² de área privativa e 4,98 m² de área comum, correspondendo-lhe ainda uma fração ideal de 0,4141% do terreno onde acha-se assentado o empreendimento, que possui uma área total de 14.027,252 m².

CADASTRO: 4/1668/87

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 Mello 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 Caixa Econômica Federal; II)- Não respondem direta ou indiretamente por**
- continua no verso -



Valide aqui

este documento

MATRÍCULA

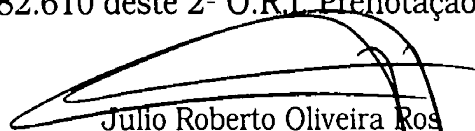
105.613

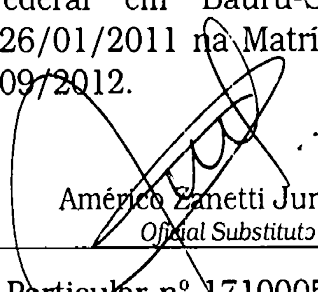
FOLHA

01

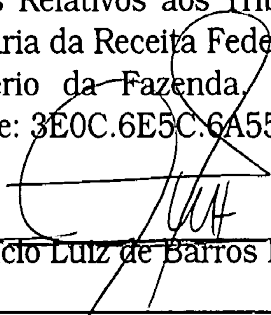
VERSO

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.L. Prenotação nº 256.277 de 17/09/2012.

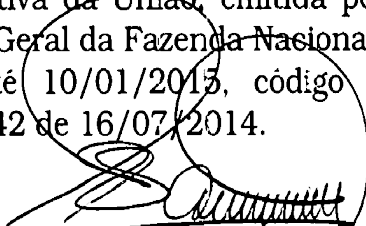

Julio Roberto Oliveira Ros
Escrevente Autorizado


Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

R.02 - Em 14 de agosto de 2014. Por Instrumento Particular nº 171000558458, 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 **ULLY WEISSHAUPT DE FREITAS PARREIRAS**, brasileira, solteira, nascida aos 06/05/1993, estudante, portadora da cédula de identidade RG. nº 41.743.024-3-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 390.744.788-32, domiciliada em Bauru-SP, onde reside na Rua Nicola Avalone, nº 7-55, Vila Quaggio, pelo preço de R\$46.646,52 (quarenta e seis mil, seiscentos e quarenta e seis reais e cinquenta e dois centavos), sendo R\$37.472,52 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 274.542 de 16/07/2014.


Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados


Gabriel Odria Zanetti

- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFMA8-N2E76-B5FYT-A3SJL>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

105.613

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, ULLY WEISSHAUPT DE FREITAS PARREIRAS 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\$312,27 relativos à subvenção/subsídio FAR, e R\$76,45 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

Escreventes Autorizados

Gabriel Odria Zanetti

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

Escreventes Autorizados

Gabriel Odria Zanetti

AV.5 - Em 20 de maio de 2025. Prenotação nº 404.573, de 13/05/2025.

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 12 de maio de 2025.

Continua no verso



112631.2.0105613-83

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

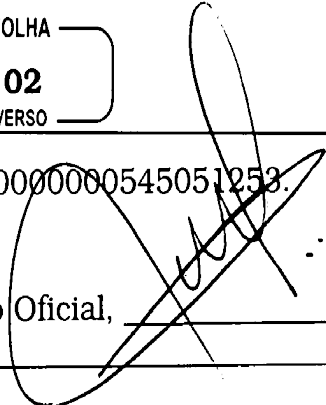
105.613

FOLHA

02

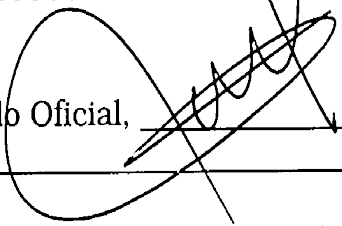
VERSO

Selo Digital: 1126313310000000545051253.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.**AV.6 - Em 28 de julho de 2025. Prenotação nº 407.843, de 21/07/2025.**

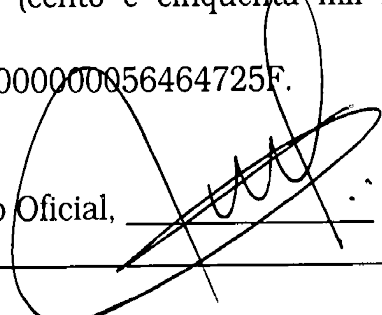
ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO: Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH (Contrato nº 8.4444.3862491-3), com caráter de Escritura Pública, 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 18/07/2025, procede-se a presente averbação para constar que a proprietária **ULLY WEISSHAUPT DE FREITAS PARREIRAS**, vendedora de comércio varejista e atacadista, atualmente é residente e domiciliada na Rua Tiradentes, nº 901, Rebelo, na cidade de Garça-SP.

Selo Digital: 1126313310000000564649259.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.**R.7 - Em 28 de julho de 2025. Prenotação nº 407.843, de 21/07/2025.**

VENDA E COMPRA PMCMV/FGTS: Nos termos do instrumento particular mencionado na AV.6, a proprietária ULLY WEISSHAUPT DE FREITAS PARREIRAS, já qualificada, **vendeu o imóvel a BRUNA BORGES DE JESUS**, inscrita no CPF sob nº 557.210.378-06, brasileira, solteira, corretora, residente e domiciliada na Rua Julio Simoes, nº 1109, Fundos, Vila Garcia, 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: 112631321000000056464725F.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.**R.8 - Em 28 de julho de 2025. Prenotação nº 407.843, de 21/07/2025.****ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (PMCMV):** Nos termos do instrumento particular

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFMA8-N2E76-B5FYT-A3SJL>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

ro n.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

105.613

FOLHA

03

CNM

112631.2.0105613-83

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

28 de julho de 2025

mencionado na AV.6, a proprietária **BRUNA BORGES DE JESUS**, 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, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$103.193,60 (cento e três mil, cento e noventa e três reais e sessenta 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 efetiva de 0,4167%, anual nominal de 5% e anual efetiva de 5,1162%, sendo de R\$541,33 o valor total do encargo inicial, vencível em 20/08/2025. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais). O financiamento concedido à fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Foi utilizada a quantia de R\$12.656,00 dos recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto, e ainda, R\$37.650,40 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: 112631321000000056464825D

O Substituto do Oficial,

Américo Zanetti Junior.

AV.9 - Em 16 de setembro de 2026. Prenotação nº 423.118, de 01/07/2026.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: O imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17022-000**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 09/09/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP.

Selo Digital: 112631331000000069112826H.

O Substituto do Oficial,

Américo Zanetti Junior.

AV.10 - Em 16 de setembro de 2026. Prenotação nº 423.118, de 01/07/2026.

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\$173.446,97 (cento e setenta e três mil, quatrocentos e quarenta e seis reais e noventa e sete centavos), em virtude da fiduciante **BRUNA BORGES DE JESUS**, já

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFMA8-N2E76-B5FYT-A3SJL>

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

105.613

FOLHA

03

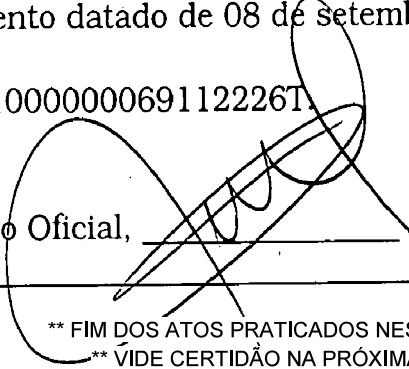
VERSO

CNM

112631.2.0105613-83

qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 13/07/2026, com decurso do prazo em 03/08/2026, conforme certidão datada de 04/08/2026, e atendendo ao requerimento datado de 08 de setembro de 2026. Foi recolhido o ITBI para esta transação.

Selo Digital: 112631331000000069112226T

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/UFMA8-N2E76-B5FYT-A3SJL>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

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 08:29:52 horas do dia 16/09/2026
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: 1126313C3000000069112726Z.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 423118



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFMA8-N2E76-B5FYT-A3SJJL>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFMA8-N2E76-B5FYT-A3SJL>

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

