



Livreiro 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

117.012

FOLHA

01

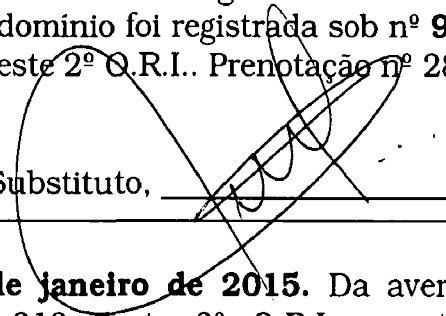
Bauru, 22 de janeiro de 2015.

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada como **apartamento Tipo II**, localizada no **2º andar**, identificado pelo **nº 14-31 do Bloco 14** do empreendimento **Residencial Arvoredo**, situado na Rua Mario dos Reis Pereira, nº 3-89, nesta cidade de **Bauru-SP**, contendo a área privativa de 42,4100 m², área comum total de 57,6243 m² e área total de 100,0343 m², correspondendo cada uma o coeficiente de proporcionalidade de 0,002004966% e fração ideal 0,2004 do terreno que possui uma área total de 32.403,592 m², onde acha-se assentado o empreendimento.

CADASTRO: 4/1668/729.

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 11/05/2012 (aquisição da área) e Registro nº 06 de 22/01/2015 (instituição de condomínio) da matrícula nº **103.213** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº **9.758** de 22/01/2015, Livro nº 3 - Registro Auxiliar deste 2º O.R.I.. Prenotação nº 280.330 de 05/01/2015.

O Oficial Substituto,  Américo Zanetti Junior.

Av.01 - Em 22 de janeiro de 2015. Da averbação nº 04 de 11/05/2012 da matrícula nº 103.213 deste 2º O.R.I., consta que **o imóvel destina-se a edificação do empreendimento denominado Residencial Arvoredo**, constituído de 31 blocos com 496 apartamentos, sendo que a instituição/especificação de condomínio será registrada à época da averbação das construções; **o empreendimento ora adquirido comporá o patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR**, a que se refere o "caput" do Art. 2º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, e serão objeto de alienação, às famílias com renda até R\$ 1.600,00, público alvo do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV com recursos do FAR; **o empreendimento ora adquirido, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA**

- Segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZV3F-UL8YM-CPGXU-4YVWB>

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

117.012

FOLHA

01

VERSO

ECONÔMICA FEDERAL e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto as tais bens e direitos as seguintes restrições: 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; 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 poderá 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 Imóvel 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 em Bauru-SP aos 27/04/2012, registrado sob nº 03 de 11/05/2012 da referida matrícula nº 103.213 deste 2º O.R.L.

Felipe Faria de Castro
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

R.02 - Em 24 de junho de 2015. Por Instrumento Particular nº 171001479792, lavrado pela Caixa Econômica Federal, na forma permitida pelo artigo 61, da Lei nº 4.380/1964, e dos Artigos 2º e 8º da Lei 10.188 de 12/02/2001, e da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, firmado em Bauru-SP aos 26/02/2015, o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR **vendeu o imóvel** para **ISABELLE THAIS DOS SANTOS LIMA**, brasileira, solteira, nascida aos 14/06/1995, maquiadora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 41.212.391-5-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 434.570.938-57, domiciliada em Bauru-SP, onde reside na Rua Luiz de Souza nº 2-38, Parque Roosevelt, pelo preço de R\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais). Foi apresentada pela vendedora a Certidão Negativa de Débito relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com o código de controle 7D42.A195.84B6.7C58, emitida em 10/04/2015 e válida até 07/10/2015. Prenotação nº 285.873 de 08/06/2015.

José de Lima Sabino

Roberto Alves

Escreventes Autorizados

R.03 - Em 24 de junho de 2015. Pelo título do R.02, ISABELLE THAIS DOS SANTOS LIMA, **alienou fiduciariamente o imóvel**, avaliado em R\$ 62.000,00
- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVV3F-UL8YM-CPGXU-4YVWB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Livro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS N.º 11.263-1

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 24 de Junho de 2015.

Valide aqui
este documento

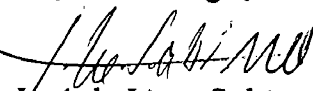
MATRÍCULA

117.012

FOLHA

02

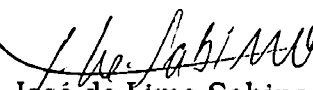
(Continuação da folha 01).....
(sessenta e dois mil reais), ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/1997, em garantia do financiamento com origem em recursos do FAR-PMCMV, sendo R\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais) o valor do parcelamento/financiamento, reajustável anualmente na forma estabelecida pela cláusula terceira 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\$ 516,66 sendo R\$ 466,66 relativos à subvenção FAR, e R\$ 50,00 relativo ao encargo a ser pago, vencendo-se o primeiro deles em 26/03/2015, e a época de reajuste dos encargos estipulada de acordo com a cláusula segunda. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes no título.


José de Lima Sabino


Roberto Alves

Escreventes Autorizados

Av.04 - Em 24 de junho de 2015. 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.


José de Lima Sabino


Roberto Alves

Escreventes Autorizados

Av.5 - Em 22 de março de 2023. Por Certidão de Penhora, emitida aos 01/03/2023, por Mário Alexandre Bueno de Camargo, Escrevente Técnico Judiciário, por ordem de Carlos Roberto Vieira Alarcon, Escrivão/Diretor do 3º Ofício Cível do Foro Central, Comarca de Bauru-SP, conforme protocolo de penhora online nº PH000455160, procede-se a presente a fim de constar a **penhora dos direitos de devedora fiduciante sobre o imóvel**, levada a efeito aos 21/07/2022, nos autos da Ação de Execução Civil nº 1002883-15.2022.8.26.0071, requerida pelo CONDOMINIO RESIDENCIAL ARVOREDO, CNPJ nº 22.130.791/0001-07, em relação a ISABELLE THAIS DOS SANTOS LIMA, CPF nº 434.570.938-57, visando o recebimento da importância de R\$

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVV3F-JL8YM-CPGXU-4YVWB>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 documentoMATRÍCULA
117.012FOLHA
01

VERSO

2.164,71 (dois mil, cento e sessenta e quatro reais e setenta e um centavos), tendo sido nomeado como depositário do bem, Isabelle Thais dos Santos Lima. Base de Cálculo: R\$2.164,71. Protocolado e prenotado eletronicamente pela Central Registradores de Imóveis sob nº 371.544 de 01/03/2023.
Selo Digital: 112631321000000044196123V.

Marcos Marinho do Nascimento

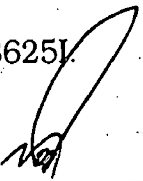
Rogério Duarte Menezes

Escreventes Autorizados

AV.6 - Em 04 de junho de 2025. Prenotação nº 405.332, de 28/05/2025.

CANCELAMENTO: Em cumprimento ao Ofício subscrito pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível de Bauru, SP, em 23 de maio de 2025, extraído dos autos nº 1002883-15.2022.8.26.0071 da ação de execução de título extrajudicial, fica cancelada a **penhora averbada sob o nº 5.**

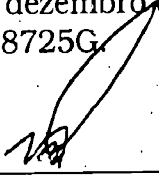
Selo Digital: 112631331000000054928625L.

O Substituto do Oficial,  Ricardo Augusto Pacheco

AV.7 - Em 04 de junho de 2025. Prenotação nº 405.333, de 28/05/2025.

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 termo de quitação datado de 11 de dezembro de 2024.

Selo Digital: 112631331000000054928725G.

O Substituto do Oficial,  Ricardo Augusto Pacheco

R.8 - Em 04 de junho de 2025. Prenotação nº 405.334, de 28/05/2025.

VENDA E COMPRA: Nos termos da escritura lavrada nas notas do 1º Tabelião da Comarca de Bauru, SP, às páginas 180/183 do livro 1717, em 11 de dezembro de 2024, a proprietária, **ISABELLE THAIS DOS SANTOS LIMA**, já qualificada, **vendeu o imóvel a MADIMAN NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 32.584.514/0001-28, NIRE nº 3560252680-8, com sede na Avenida Getúlio

Continua na ficha 03Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVV3F-JL8YM-CPGXU-4YVWB>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

livro n.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

117.012

FOLHA

03

CNM

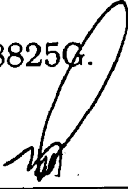
112631.2.0117012-30

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

04 de junho de 2025

Vargas, 21-51, Parque Jardim Europa, nesta cidade, pelo valor de R\$109.000,00 (cento e nove mil reais). Valor Tributário: R\$115.101,44. Emitida a DOI por esta Serventia.

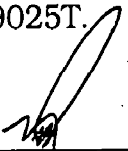
Selo Digital: 112631321000000054928825G.

O Substituto do Oficial,  Ricardo Augusto Pacheco

AV.9 - Em 04 de junho de 2025. Prenotação nº 405.334, de 28/05/2025.

RETIFICAÇÃO: Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, procede-se a presente a fim de constar como sendo fls.02 o nº correto lançado no verso da segunda ficha, e não como constou por evidente erro de oficina quando da sua digitação.

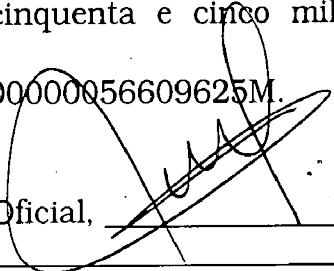
Selo Digital: 112631331000000054929025T.

O Substituto do Oficial,  Ricardo Augusto Pacheco

R.10 - Em 04 de agosto de 2025. Prenotação nº 408.098, de 25/07/2025.

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 FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH (Contrato nº. 8.4444.3867079-6), 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 22/07/2025, a proprietária MADIMAN NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, **vendeu o imóvel a ANA CAROLINA BENDER RIBEIRO**, inscrita no CPF sob nº 048.711.120-63, brasileira, solteira, vendedora, residente e domiciliada na Rua Aviador Edu Chaves, 1384, Parque Jardim Europa, nesta cidade de Bauru-SP, pelo preço de R\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631321000000056609625M.

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/ZV3F-JL8YM-CPGXU-4YVWB>

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

117.012

FOLHA

03

VERSO

CNM

112631.2.0117012-30

R.11 - Em 04 de agosto de 2025. Prenotação nº 408.098, de 25/07/2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (PMCMV): Nos termos do título mencionado no R.10, a proprietária **ANA CAROLINA BENDER RIBEIRO**, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede Setor Bancário Sul, Lotes 3/4, quadra 4, em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$124.000,00 cento e vinte e quatro mil reais), 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 0,4167%, anual nominal de 5,0000% e anual efetiva de 5,1162%, sendo de R\$646,97 o valor total do encargo inicial, vencível em 25/08/2025. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais). O financiamento concedido à fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Foi utilizada a quantia de R\$11.386,00 dos recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto, e ainda, R\$25.518,76 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: 112631321000000056609725K.

O Substituto do Oficial,

Américo Zanetti Junior.

AV.12 - Em 27 de agosto de 2026. Prenotação nº 420.667, de 06/05/2026.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: Nos termos do requerimento mencionado na AV.13, procede-se a presente para constar que, o imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17022-000**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 11/08/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru/SP.

Selo Digital: 112631331000000068581326C.

O Substituto do Oficial,

Paulo Augusto da Silva.

AV.13 - Em 27 de agosto de 2026. Prenotação nº 420.667, de 06/05/2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do §7º do artigo 26 da Lei

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZV3F-UL8YM-CPGXU-4YVWB>

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

ivro n.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

117.012

FOLHA

04

CNM

112631.2.0117012-30

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

27 de agosto de 2026

9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula **fica consolidada** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$157.886,42 (cento e cinquenta e sete mil, oitocentos e oitenta e seis reais e quarenta e dois centavos), em virtude da fiduciante ANA CAROLINA BENDER RIBEIRO, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 19/06/2026, com decurso do prazo em 14/07/2026, conforme certidão datada de 15/07/2026, e atendendo ao requerimento datado de 11 de agosto de 2026. Foi recolhido o ITBI para esta transação.

Selo Digital: 1126313310000000685807265.

O Substituto do Oficial,  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/ZVV3F-UL8YM-CPGXU-4YVWB>

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

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, Onus 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 09:50:04 horas do dia 27/08/2026
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: 1126313C3000000068581226U.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 420667



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVV3F-UL8YM-CPGXU-4YVWB>

Rua Rio Branco, 16-56 - Vila América, Bauru - SP - CEP 17014-037

Tel: (14) 3010-8040 - www.2registrobauru.com.br