

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

136.926

FOLHA

01

Bauru, 31 de agosto de 2021.

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada como **apartamento**, localizada no 1º andar, identificada pelo nº 14 do Bloco 08 do empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS MANACÁS**, situado na Rua São Sebastião, nº 14-40, nesta cidade de **Bauru-SP**, contendo a área privativa de 46,1975 m²; área comum total de 4,6529 m²; área total de 50,8504 m²; e fração ideal no terreno de 0,00347%.

CADASTRO: 4/2404/138.

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 1 de 28/02/2014 (aquisição da área) e Registro nº 4 de 31/08/2021 (instituição de condomínio) da matrícula nº **110.358** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº **11.460** de 31/08/2021, Livro nº 3 - Registro Auxiliar deste 2º O.R.I. Prenotação nº 352.021 de 07/07/2021.

Selo Digital: 1126313110000000300863219.

O Oficial Interino,

Américo Zanetti Junior.

Av.1 - Em 01 de setembro de 2021. Da averbação nº 02 de 28/02/2014 da matrícula nº 110.358 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP, consta que **os imóveis do empreendimento "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS MANACÁS" 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 11.977/2009; **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 §

- segue no verso -

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

136.926

FOLHA

01

VERSO

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 execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser; **VI)** Não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do **FAR**. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes do título.
Selo Digital: 1126313E1000000030189421D.

Felipe Faria de Castro
Escrivente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Interino

R.2 - Em 24 de novembro de 2021. Por Instrumento Particular nº 171003064643, lavrado pela Caixa Econômica Federal, na forma do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, dos artigos 26 e 27 da Lei nº 9.514/1997, do artigo 2º da Lei nº 10.188/2001, e da Lei nº 11.977/2009, firmado em Bauru-SP aos 24/06/2021, cujo padrão das cláusulas gerais, encontra-se registrado e microfilmado sob nº 194.941 em 08/11/2021, no 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da comarca de Bauru-SP, das quais o(s) adquirente(s)/devedor(es) declara(m) que tiveram prévio conhecimento, leram, entenderam e concordaram com as estipulações nele previstas e estão cientes dos direitos e obrigações contratuais, o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, **vendeu o imóvel** para **ENAYARA SOUZA CASSIANO**, brasileira, nascida em 14/07/1995, solteira, do lar, RG nº 423128759-SSP/SP e CPF nº 436.545.578-80, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Jeso Contijo de Moraes, nº 629, Parque Jaraguá, pelo preço de R\$76.000,00 (setenta e seis mil reais). O vendedor apresentou requerimento firmado em Bauru-SP aos 28/07/2021, para a dispensa da apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União para a prática desse ato, se responsabilizando sob as penas da Lei, de forma única, exclusiva e irrestrita, por todas e quaisquer dívidas e inconsistências eventualmente existentes junto a Receita Federal do Brasil, tendo este como contribuinte responsável, eximindo terceiros de quaisquer naturezas desta obrigação, a vista dos precedentes (elencados) do Conselho Superior da Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, no sentido de inexistir justificativa razoável para condicionar o registro de títulos a previa comprovação da quitação de crédito tributário, contribuições sociais e outras imposições pecuniárias compulsórias, e em consonância com o item 117.1 Capítulo XIII da NSCGJ. Corroborar-se ao presente, nesse sentido, a r. Decisão proferida aos 19/09/2019, pela Exma Sra. Dra Rossana Teresa Curioni Mergulhão, MM. Juíza

- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNNUR-L4X59-7P6S5-ZM2JJ>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

136.926

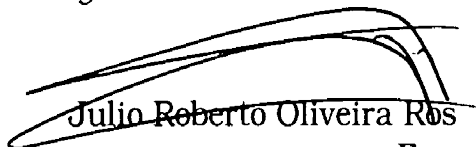
FOLHA

02

Bauru, 24 de novembro de 2021.

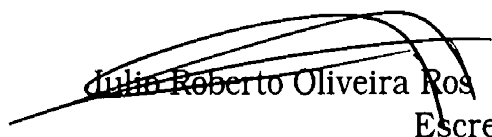
Corregedora Permanente desta Serventia, em sede de procedimento de Dúvida de caso análogo - processo nº 1016855-57.2019.8.26.0071. Valor Tributário: R \$114.704,53. Prenotação nº 355.950 de 26/10/2021.

Selo Digital: 112631321000000032279821Q.


Julio Roberto Oliveira Ros
Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira
Escreventes Autorizados

R.3 - 24 de novembro de 2021. Pelo título do R.2, o imóvel foi por ENAYARA SOUZA CASSIANO dado em **alienação fiduciária** ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, em garantia do financiamento com as seguintes condições: Modalidade: Parcelamento; Origem dos Recursos: FAR - PMCMV; Sistema de Amortização: SAC; Valor da Compra e Venda do Imóvel/Dívida Contratada: R \$76.000,00 (setenta e seis mil reais); Valor da garantia fiduciária: R\$76.000,00; Prazo de amortização e de liberação da subvenção, em meses: 120; Encargo mensal inicial: R\$633,33; Subvenção do FAR: R\$553,33; Encargo a ser pago: R \$80,00; Taxa de juros: Não há; Vencimento do primeiro encargo mensal: 24/07/2021; o saldo devedor, as prestações mensais e a subvenção mensal ainda não aportada pelo FAR ao contrato, serão corrigidos anualmente, na data de aniversário da assinatura do contrato, pela Taxa Referencial de Juros (TR) do primeiro dia do respectivo mês, acumulada no período de 12 (doze) meses. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes no título.

Selo Digital: 112631321000000032279921O.


Julio Roberto Oliveira Ros
Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira
Escreventes Autorizados

Av.4 - 24 de novembro de 2021. Pelo título do R.2, procede-se a presente a fim de constar que, os direitos de proprietário fiduciário do imóvel constituídos pelo R.3 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.1, nos termos dos parágrafos 4º e 5º do artigo 2º da Lei nº 10.188/2001.

- segue no verso -

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

136.926

FOLHA

02

VERSO

Selo Digital: 1126313E1000000032280121N.

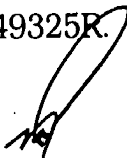

Julio Roberto Oliveira Ros
Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira

Escreventes Autorizados

AV.5 - Em 01 de abril de 2025. Prenotação nº 402.999, de 01/04/2025.

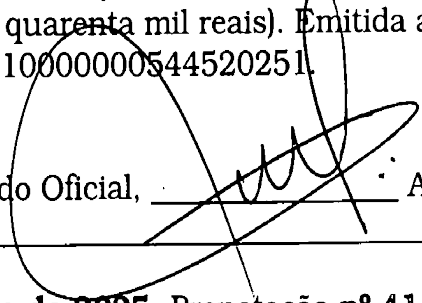
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - FAR: Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº **03**, em virtude da autorização da credora **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificada, contida no instrumento particular datado de 19 de fevereiro de 2025.

Selo Digital: 112631331000000053349325R.

O Substituto do Oficial,  Ricardo Augusto Pacheco**R.6 - Em 19 de maio de 2025. Prenotação nº 404.328, de 06/05/2025.**

VENDA E COMPRA: Nos termos da escritura lavrada nas notas do 1º Tabelião de Notas de Bauru, SP, às páginas 271/274 do livro 1735, em 02 de maio de 2025, a proprietária, ENAYARA SOUZA CASSIANO, já qualificado, **vendeu o imóvel** a **MARIA APARECIDA RONDON DANIEL**, inscrito no CPF sob nº 826.291.108-34, casada sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **JOSÉ CARLOS DE LIMA DANIEL**, inscrito no CPF sob nº 826.633.008-53, aposentados, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Newton Braga, nº 1-40, Vila Aviação, nesta cidade de Bauru, SP, pelo valor de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 1126313210000000544520251.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.**R.7 - Em 14 de outubro de 2025. Prenotação nº 411.251, de 30/09/2025.**

VENDA E COMPRA PMCMV: Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNNUR-L4X59-7P6S5-ZM2JJ>



o n.º 2 - Registro Geral

CNM
112631.2.0136926-40

Valide aqui
este documento

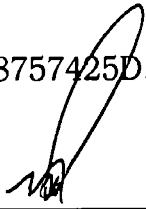
MATRÍCULA
136.926

FOLHA
03

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - SÃO PAULO - CNS N.º 11.263-1
14 de outubro de 2025

Habitação – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV - SFH (Contrato nº. 8.4444.3877883-0), 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 26/09/2025, os proprietários JOSÉ CARLOS DE LIMA DANIEL, e seu cônjuge MARIA APARECIDA RONDON DANIEL, já qualificados, **venderam o imóvel a KAMILLY DE SOUZA GONÇALVES**, inscrita no CPF sob nº 481.092.638-95, brasileira, solteira, corretora, residente e domiciliada na Rua Alfredo Rodrigues de Souza, 7-6, Parque São João, nesta cidade, pelo preço de R\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia.

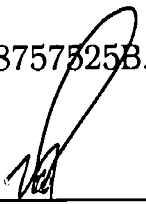
Selo Digital: 112631321000000058757425D.

O Substituto do Oficial,  Ricardo Augusto Pacheco

R.8 - Em 14 de outubro de 2025. Prenotação nº 411.251, de 30/09/2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (PMCMV): Nos termos do mesmo instrumento particular referido no R.7, a proprietária **KAMILLY DE SOUZA GONÇALVES**, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de 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.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 anual nominal de 4,5000% e anual efetiva de 4,5940%, sendo de R\$607,99 o valor total do encargo inicial, vencível em 24/10/2025. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais). Foi utilizada a quantia de R\$8.691,00 dos recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto, e ainda, R\$22.309,00 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: 112631321000000058757525B.

O Substituto do Oficial,  Ricardo Augusto Pacheco

AV.9 - Em 19 de junho de 2026. Prenotação nº 418.212, de 04/03/2026.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNNUR-L4X59-7P6S5-ZM2JJ>

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

MATRÍCULA
136.926

FOLHA
03

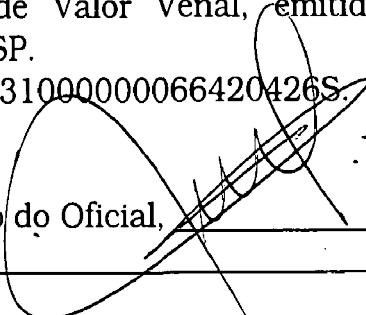
VERSO

CNM

112631.2.0136926-40

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: O imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17065-007**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 09/06/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP.

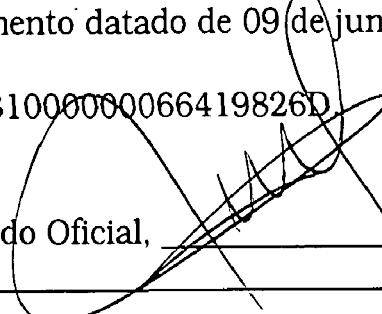
Selo Digital: 112631331000000066420426S.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.10 - Em 19 de junho de 2026. Prenotação nº 418.212, de 04/03/2026.

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\$156.772,06 (cento e cinquenta e seis mil, setecentos e setenta e dois reais e seis centavos), em virtude da fiduciante KAMILLY DE SOUZA GONÇALVES, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 09/04/2026, com decurso do prazo em 05/05/2026, conforme certidão datada de 06/05/2026, e atendendo ao requerimento datado de 09 de junho de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000066419826D

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/UNNUR-L4X59-7P6S5-ZM2JJ>



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 08:26:20 horas do dia 19/06/2026
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: 1126313C3000000066420326A.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 418212



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNNUR-L4X59-7P6S5-ZM2JJ>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNNUR-L4X59-7P6S5-ZM2JJ>

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

