CNM: 112631.2.0111611-34

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 111.611 | FOLHA 01

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada como **apartamento**, localizada no **1º andar**, identificado pelo **nº 14 do Bloco 03** do empreendimento **Condomínio Residencial Três Américas II**, situado na Rua Manoel Rodrigues Maduro, nº 4-200, nesta cidade de **Bauru-SP**, contendo a área privativa de 51,7700 m², área comum total de 63,8638 m² e área total de 115,6338 m², correspondendo o coeficiente de proporcionalidade de 0,002604167% e a fração ideal de 0,2604167 do terreno que possui uma área total de 28.851,37 m², onde acha-se assentado o empreendimento.

CADASTRO: 4/1827/546.

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 19/03/2012 (aquisição da área) e R.05 de 29/10/2013 (instituição de condomínio) da matricula nº **102.791** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº 9.396 de 29/10/2013, Livro nº 3 - Registro Auxiliar deste 2º O.R.I.. Prenotação nº 266.819 de 04/10/2013.

O Oficial, _____ Luis Márcio Olinto Pessoa

Av.01 - Em 29 de outubro de 2013. Da averbação nº 02 de 19/03/2012 da matricula nº 102.791 deste 2º O.R.I., consta que **os imóveis do empreendimento integrarão 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, ás famílias com renda até R$ 1.600,00, público alvo do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV com recursos do FAR; **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 Caixa Econômica Federal; **III)** Não compõem a lista de bens e direitos da Caixa

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VU25C-QL48G-V5D32-26QWB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 111.611 | FOLHA 01 VERSO

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. 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 02/03/2012, registrado sob nº 01 de 19/03/2012 da referida matrícula nº 102.791 deste 2º O.R.I..

Felipe Faria de Castro
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

R.02 - Em 26 de janeiro de 2015. Por Instrumento Particular nº 171001131090, 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 10.188/2001, e da Lei nº 11.977/2009, firmado em Bauru-SP aos 24/03/2014, o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR vendeu **o imóvel** para **ANA PAULA DE SOUSA**, brasileira, solteira, nascida aos 26/07/1982, manicure, portadora da cédula de identidade RG. nº 45.253.394-6-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 228.682.048-13, domiciliada em Bauru-SP, onde reside na Rua Manoel Gomes de Souza nº 138, Jardim Helena, pelo preço de R$61.985,28 (sessenta e um mil novecentos e oitenta e cinco reais e vinte e oito centavos), sendo R$57.911,28 referentes a recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio (art. 2º, I, da Lei nº 11.977/2009). Foram apresentadas pela vendedora a Certidão Negativa de Débito relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 170442014-88888167, emitida em 20/05/2014 e válida até 16/11/2014; e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos de Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com o código de controle 567D.DBC1.EC49.A7A1, emitida em 21/05/2014 e válida até 17/11/2014. Prenotação nº 280.438 de 07/01/2015.

Felipe Faria de Castro
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

R.03 - Em 26 de janeiro de 2015. Pelo título do R.02, ANA PAULA DE SOUSA **alienou fiduciariamente o imóvel**, avaliado em R$61.985,28 (sessenta e um mil

- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VU25C-QL48G-V5D32-26QWB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 112631.2.0111611-34

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

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 111.611 | FOLHA 02

Bauru, 26 de Janeiro de 2015.

(Continuação da folha 01).....
novecentos e oitenta e cinco reais e vinte e oito 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$61.985,28 (sessenta e um mil novecentos e oitenta e cinco reais e vinte e oito centavos) o valor do parcelamento/financiamento, reajustável anualmente na forma estabelecida pela cláusula quarta 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$516,54, sendo R$482,59 relativos à subvenção FAR, e R$33,95 relativo ao encargo subsidiado (5% da renda familiar), vencendo-se o primeiro deles em 24/04/2014, e a época de reajuste dos encargos estipulada de acordo com a cláusula terceira. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes no título.

Felipe Faria de Castro
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

Av.04 – Em 26 de janeiro 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.

Felipe Faria de Castro
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

AV.5 - Em **11 de abril de 2024.** Prenotação **nº 385.779**, de 03/04/2024.

CANCELAMENTO: Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 3, em virtude da autorização do credor **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, contida no instrumento particular datado de 28 de setembro de 2023.
Selo Digital: 1126313310000000428760 24U.

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/VU25C-QL48G-V5D32-26QWB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

R.6 - Em **24 de julho de 2025.** Prenotação **nº 407.479**, de 14/07/2025.

VENDA E COMPRA PMCMV/FGTS: Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações 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. 8.4444.3882814-4), 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 11/07/2025, a proprietária ANA PAULA DE SOUSA, já qualificada, **vendeu o imóvel** a **EVERTON FERNANDO FERREIRA DOS SANTOS**, inscrito no CPF sob nº 582.360.338-05, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado na Rua dos Lavradores, 1-74, Núcleo Residencial Edison Bastos Gasparini, nesta cidade, pelo preço de R$133.000,00 (cento e trinta e três mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 1126313210000000056374325M.

O Substituto do Oficial, Américo Zanetti Junior.

R.7 - Em **24 de julho de 2025.** Prenotação **nº 407.479**, de 14/07/2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (PMCMV): Nos termos do instrumento particular referido no R.6, o proprietário EVERTON FERNANDO FERREIRA DOS SANTOS, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, NIRE/JUCESP nº 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília/DF, Quadra 4 - Lotes 3/4, para garantia da dívida no valor de R$105.330,84 (cento e cinco mil, trezentos e trinta reais e oitenta e quatro centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.6) 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$549,99 o valor total do encargo inicial, vencível em 08/08/2025. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R$133.000,00 (cento e trinta e três mil reais). O financiamento concedido ao fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Foi utilizada a quantia de R$8.653,00 dos recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto, e ainda, R$19.016,16 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: 1126313210000000056374425K.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VU25C-QL48G-V5D32-26QWB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

AV.8 - Em **05 de outubro de 2026.** Prenotação **nº 417.428**, de 12/02/2026.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: O imóvel está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob nº **17065-390**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 30/09/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP
Selo Digital: 1126313310000000695831 26C.

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

AV.9 - Em **05 de outubro de 2026.** Prenotação **nº 417.428**, de 12/02/2026.

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**, pelo valor de R$135.434,20 (cento e trinta e cinco mil, quatrocentos e trinta e quatro reais e vinte centavos), em virtude do fiduciante EVERTON FERNANDO FERREIRA DOS SANTOS, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 03/07/2026, com decurso do prazo em 28/07/2026, conforme certidão datada de 29/07/2026, e atendendo ao requerimento datado de 30 de setembro de 2026. Foi recolhido o ITBI para esta transação.
Selo Digital: 1126313310000000695825265.

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/VU25C-QL48G-V5D32-26QWB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 fé 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, Onûs 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 *14:35:06 horas* do dia 05/10/2026
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: 1126313C3000000069583026U.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 417428

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VU25C-QL48G-V5D32-26QWB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar