

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

CNM: 111534.2.0106198-89

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

106.198

FOLHA

01

Bauru, 27 de Setembro de 2012

**IMÓVEL: APARTAMENTO 222**, localizado no 2º pavimento, do Bloco 2, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE VERDE**, situado na Rua Dois nº 1-22, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: privativa - 42,05 metros quadrados; comum - 4,92 metros quadrados; total - 46,97 metros quadrados; correspondente a fração Ideal de 0,3884% ou 62,2370 metros quadrados no terreno. Referido empreendimento foi edificado em terreno, com área de 16.023,62 metros quadrados, descrito e caracterizado na matrícula 79.886, na qual encontra-se registrada sob nº 11, a instituição de condomínio, estando a convenção condominial registrada sob nº 6.457, nesta Serventia. PMB: 05/1390/062.

**PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, sediada em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04.

**REGISTRO ANTERIOR: R.9/79.886**, em 1º/2/2011, nesta Serventia.

O Escrevente Autorizado,

Emols.R\$1,72; Est.R\$0,49; Apos.R\$0,36; RC.R\$0,09; TJ.R\$0,09 (custas e emolumentos de acordo com o art. 42, da Lei 11.977/2009, com a nova redação dada pela Lei 12.424/2011). Protocolo/microfilme 265206 de 20/9/2012 - ALS/TPBP.

Av.1/106.198, em 27 de setembro de 2012.

Procede-se a presente para consignar que: a) o imóvel nesta descrito (juntamente com os demais imóveis do empreendimento) integra o patrimônio do fundo financeiro do PAR - PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL, regido pela Lei nº 10.188/2001, e será objeto de alienação destinado à população alvo definida no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, regido pela Lei 11.977 de 7/7/2009; b) referido imóvel, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CEF e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: 1) não integram o ativo da CEF; 2) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; 3) não compõem a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; 4) não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; 5) não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser; 6) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR.

O Escrevente Autorizado,

Protocolo/microfilme 265206 de 20/9/2012 - ALS/TPBP.

segue verso

Página: 0001/0007

MATRÍCULA

106.198

FOLHA

01

VERSO

Av.2/106.198, em 12 de fevereiro de 2015.

Pelo instrumento particular a seguir registrado e ainda nos termos do § 7º, art. 2º, da Lei 10.188, de 12/2/2001 (Programa de Arrendamento Residencial), com a redação alterada pela Lei 10.859, de 14/4/2004, e Lei 11.474, de 15/5/2007, procede-se a presente para constar que, o imóvel objeto desta matrícula ficou liberado de todas as restrições constantes no item "b" da Av.1 desta. Compareceu no ato como anuente, na qualidade de proprietária fiduciária (conforme definido no § 3º, art. 2º, da Lei 10.188/2001): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, já qualificada, no ato representada por Antonio Sergio de Godoy Junior, CPF 058.446.398-71 (conforme procuração microfilmada nesta serventia sob nº 289854).

O Escrevente Autorizado,

Protocolo/Microfilme 289.874 de 9/2/2015 - ALS/TPBP.

R.3/106.198, em 12 de fevereiro de 2015.

Por instrumento particular de contrato de compra e venda direta de imóvel residencial com parcelamento e alienação fiduciária no programa minha casa minha vida - PMCMV - recursos FAR, firmado em Bauru, aos 9/10/2012, **MIRIA FLORIANO DA SILVA**, brasileira, solteira, televentas, RG 35.759.356-X SSP/SP, CPF 406.079.218-70, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Antonio Crepaldi nº 1-63, adquiriu da **Caixa Econômica Federal - CEF**, já qualificada, no ato representada por Antonio Sergio de Godoy Junior, CPF 058.446.398-71 (conforme procuração microfilmada nesta serventia sob nº 289854), na condição de representante do **Fundo de Arrendamento Residencial - FAR**, fundo financeiro criado por determinação constante do caput do art. 2º, da Lei 10.188, de 12/2/2001, com a redação alterada pela Lei 10.859, de 14/4/2004, e Lei 11.474, de 15/5/2007, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.190.167/0001-50, o imóvel objeto desta matrícula (cep 17100-000), pelo preço de R\$46.606,11 (quarenta e seis mil seiscentos e seis reais e onze centavos), nos termos constante do registro imediatamente seguinte. Foram apresentadas no ato as certidões: negativa de débitos trabalhistas nº 79914486/2015, emitida em 10/2/2015 (válida até 8/8/2015) e positiva de débitos trabalhistas, com efeito de negativa, nº 79914674/2015, emitida em 10/2/2015 (válida até 8/8/2015). Por determinação contida no artigo 12, do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida nesta data, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, à qual resultou negativa em relação às partes contratantes, inclusive do credor fiduciário adiante qualificado (códigos hash 4902 accd 140a f022 92b4 c5fb 7479 97d5 f44d 4f3f // 347a 0f61 0445 b37b 930b a4e0 e849 b9d2 64ed ecc6 //004a ddec 6b84 ff1b 45e4 be98 ccbe caab 3863 07e1). Valor venal (2015) R\$67.208,46.

O Escrevente Autorizado,

segue fls. 2

Mdb.1

Página: 0002/0007

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

CNM: 111534.2.0106198-89

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO  
CNS 11.153-4

MATRÍCULA

106.198

FOLHA

02

Bauru, 12 de Fevereiro de 2015

Emols.R\$142,80; Est.R\$40,59; Apos.R\$30,06; RC.R\$7,52; TJ.R\$7,52 (Item 14.2, da Lei 13.290 de 22/12/2008).

Protocolo/Microfilme 289.874 de 9/2/2015 – ALS/TPBP.

R.4/106.198, em 12 de fevereiro de 2015.

Nos termos do instrumento particular objeto do registro anterior, **MIRIA FLORIANO DA SILVA**, já qualificada, constituiu-se devedora do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado, no ato representado pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, através de seu procurador anteriormente nomeado, da importância de R\$46.606,11 (quarenta e seis mil seiscentos e seis reais e onze centavos), dando em garantia do pagamento, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. Origem dos Recursos - FAR/PMCMV; Norma Regulamentadora: HH.152.10 - 24/7/2012 - SUHAS/GESPJ - PMCMV Alienação com Parcelamento; sistema de amortização - SAC; prazo de amortização - 120 meses; taxa de juros - não há; encargo subsidiado (com desconto) - R\$42,80; vencimento do primeiro encargo mensal - 9/11/2012; recálculo dos encargos - de acordo com a cláusula quarta do contrato; valor da garantia fiduciária - R\$46.606,11. Foi apresentada no ato a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 80403306/2015, expedida em 12/2/2015 (válida até 10/8/2015). Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, em virtude de mora não purgada e conseqüente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento.

O Escrevente Autorizado,

Recolhimento efetuado conforme R.3/106.198.

Protocolo/Microfilme 289.874 de 9/2/2015 – ALS/TPBP.

Av.5/106.198, em 8 de novembro de 2022.

Por instrumento particular, autorização para cancelamento da propriedade fiduciária, parcelamento de dívida do crédito imobiliário, PAR/FAR, firmado em Bauru/SP, aos 3/11/2022, subscrito por Antonio Pereira Junior, representante legal da credora, Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, no ato representado pela Caixa Econômica Federal - CEF, (procuração e substabelecimento microfilmados nesta Serventia, sob os nºs 371.965 e 372.162), procede-se a presente a fim de consignar o **cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.4**, desta matrícula, conforme autorização resultante da quitação do saldo devedor.

Continua no verso

Página: 0003/0007

MATRÍCULA

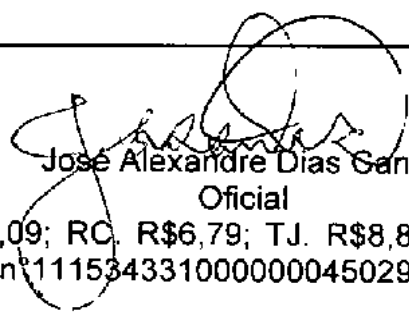
106.198

FOLHA

02

VERSO

  
Leticia Caroline dos Rios  
Escrevente

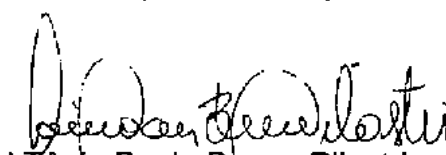
  
José Alexandre Dias Ganho  
Oficial

Emols. R\$128,99; Est. R\$36,66; Sec.Faz. R\$25,09; RC. R\$6,79; TJ. R\$8,85; ISS. R\$2,58; MP. R\$6,19. (PMCMV/FAR). Selo digital nº111534331000000045029922M. Protocolo/microfilme 377.767, de 7/11/2022 - lcr.

R.06/106.198, em 05 de setembro 2025.

Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação - Programa Minha Casa Minha vida, firmado em Bauru, aos 22/08/2025, **NICOLI DA SILVA**, brasileira, corretora, RG 54.752.809-7 SSP/SP, CPF 490.717.028-98, solteira, residente e domiciliada nesta cidade, na rua João Camillo, 02045, adquiriu de **Miria Floriano da Silva**, brasileira, administradora, CNH 05564793826, CPF 406.079.218-70, solteira, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Castelo Branco, 38120, Monte Verde 1, pelo preço de R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), o imóvel nesta descrito (cep 17.056-265). Do preço acima R\$ 12.193,00 (doze mil, cento e noventa e três reais), referem-se a recursos próprios; R\$ 12.807,00 (doze mil, oitocentos e sete reais) desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União; e R\$100.000,00 (cem mil reais), foram concedidos conforme R.07/106.198. Foi apresentada em nome da transmitente, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob o nº 52633174/2025, válida até 07/03/2026. Por determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida, em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, a qual será microfilmada juntamente com o presente título e que resultou negativa em relação às pessoas contratantes, inclusive da credora fiduciária (códigos hash: 527e 5cpe 2u // furj na6a gk // ppqpgz7k7y ). Valor venal 2025: R\$107.376,00.

  
Andre Luiz da Silva  
Oficial Substituto

  
Tania Paula Bueno Pilastrini  
Escrevente Autorizada

Emols. R\$555,77; Est. R\$157,96; Sec.Faz. R\$108,11; RC. R\$29,25; TJ. R\$38,15; ISS. R\$11,11; MP. R\$26,68. (PMCMV).

Continua na ficha nº 03

MOB.1

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

CNM: 111534.2.0106198-89

MATRÍCULA

106.198

FOLHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

CNM: 111534.2.0106198-89

Bauru, 05 de setembro de 2025

Selo Digital: 111534321000000075848625A

Protocolo/microfilme 414.933 de 26/08/2025- ALS/TPBP.

R.07/106.198, em 05 de setembro 2025.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.06/106.198, **NICOLI DA SILVA**, já qualificada, constituiu-se devedora da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Larissa Roldao Agarie, CPF 315.569.018-60, (conforme procuração e substabelecimento, já microfilmados sob nº 404.271 e 404.515 e 405.235), da importância de R\$100.000,00 (cem mil reais), dando em garantia do pagamento, em alienação fiduciária, o imóvel nesta descrito, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. Origem dos recursos - FGTS; modalidade: aquisição de imóvel usado; sistema de amortização - PRICE; enquadramento: SFH; prazos (em meses) - de amortização: 420; vencimento do primeiro encargo mensal: 25/09/2025; valor da garantia fiduciária - R\$125.000,00. Foi apresentada no ato em nome da devedora fiduciante a certidão negativa de débitos trabalhistas sob o nº 52633409/2025, válida até 07/03/2026. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora o fiduciante, consolidar-se-á, nos termos do artigo 26, da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel em nome do fiduciário. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, em virtude de mora não purgada e consequente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento.

  
Andre Luiz da Silva  
Oficial Substituto

  
Tania Paula Bueno Pilastrini  
Escrevente Autorizada

Emols. R\$435,43; Est. R\$123,75; Sec.Faz. R\$84,70; RC. R\$22,92; TJ. R\$29,89; ISS. R\$8,70; MP. R\$20,90. (PMCMV).

Selo Digital: 1115343210000000758488256

Protocolo/microfilme 414.933 de 26/08/2025- ALS/TPBP.

Av.8/106.198, em 25 de agosto de 2026.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 17/8/2026, subscrito por Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, representante da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (procuração e substabelecimento microfilmados sob o

Continua no verso

MATRÍCULA

106.198

FOLHA

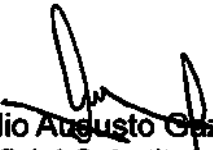
03

VERSO

CNM: 111534.2.0106198-89

nº 421.145 nesta Serventia), acompanhado da guia comprobatória do recolhimento do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis - ITBI, procede-se à presente para constar a **consolidação da plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal 9.514/97, em nome da credora fiduciária **Caixa Econômica Federal**, já qualificada, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, referente à alienação fiduciária, objeto do R.7 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 426.080, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Nicoli da Silva, já qualificada. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$127.122,64 (cento e vinte e sete mil, cento e vinte e dois reais e sessenta e quatro centavos), consoante comprovante do recolhimento do ITBI. Por determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida, nesta data, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens (códigos hash: vbaw y518 7i/1uan 61ya mr). Valor venal total (2026) R\$112.165,30. Base de Calculo do ITBI R\$127.122,64.

  
Gerson Benvenuto de Castro  
Escrivente

  
Claudio Augusto Gazeto  
Oficial Substituto

Emols. R\$345,31; Est. R\$98,14 Sec. Faz. R\$67,17; RC. R\$18,17; TJ. R\$23,70; ISS. R\$6,90; MP. R\$16,57. Selo digital nº 111534331000000087088926V.  
Protocolo/microfilme nº 426.080 de 29/5/2026 – gbc.

**CERTIFICO E DOU FÉ**, que a presente certidão é composta de 7 **página(s)**, extraída da matrícula **106198**, nos termos do artigo 19, § 11, da Lei nº 6.015/73, conforme redação dada pela Lei 14.382/2022.  
"§ 11. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial". O referido é verdade e dou fé. **Bauru, 27 de agosto de 2026. 16:57:57 Hs.** O Oficial.

\_\_\_\_\_  
José Alexandre Dias Canheo

Oficial..... R\$ 45,88  
Estado..... R\$ 13,04  
SEFAZ..... R\$ 8,92  
Reg. Civil... R\$ 2,41  
Trib. Just... R\$ 3,15  
Ao Município.. R\$ 0,91  
Ao Min.Púb... R\$ 2,20  
Total..... R\$ 76,51  
Prazo de validade, para  
fins notariais e  
registrais, de 30 dias

Certidão de ato praticado protocolo nº: 426080

Controle:



Página: 0007/0007



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1115343C30000000870890265



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MABBD-JA4S8-54PNV-MDLVT

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Claudio Augusto Gazeto (CPF 019.036.308-86)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MABBD-JA4S8-54PNV-MDLVT>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>