

Valide aqui
este documento

Livro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS N.º 11.263-1

DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

115.054

FOLHA

01

Bauru, 26 de maio de 2014.

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada como **apartamento**, localizada no andar térreo, adaptado para PPNE, identificado pelo n.º 02 do Bloco 27 do empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANT'ANA**, situado na rua Pedro Lipe, n.º 4-51, nesta cidade de **Bauru-SP**, contendo a área privativa de 51,7700 m², área comum total de 142,0875 m² e área total de 193,8575 m², correspondendo ao coeficiente de proporcionalidade de 0,001736111% e fração ideal de 0,1736111 do terreno onde acha-se assentado o empreendimento, que possui uma área total de 88.285,30 m².

CADASTRO: 4/1492/422

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 03.190.167/0001-50, representado por força do parágrafo 8º do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei n.º 10.188 de 12/02/2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei n.º 10.859 de 14/04/2004, alterada pela Lei n.º 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 n.º 00.360.305/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR: Registro n.º 01 de 30/01/2012 (aquisição da área) e R.05 de 26/05/2014 (instituição de condomínio) da matrícula n.º 102.787 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A Convenção de Condomínio foi registrada sob n.º 9.588 de 26/05/2014, Livro n.º 3 - Registro Auxiliar deste 2º O.R.I. Prenotação n.º 272.723 de 26/05/2014.

O Oficial Substituto,

Américo Zanetti Junior

Av.01 - Em 26 de maio de 2014. Da averbação n.º 02 de 30/01/2012 da matrícula n.º 102.787 deste 2º O.R.I., consta que os imóveis do empreendimento "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANT'ANA**" integram o patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, regido pela Lei n.º 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 n.º 11.977, de 07/07/2009; 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 § 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;**

- segue no verso -

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

115.054

FOLHA

01

VERSO

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 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 25/01/2012, registrado sob nº 01 de 30/01/2012 da referida matrícula nº 102.787 deste 2º O.R.I.

Gilberto Pereira
Escrivente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

R.02 - Em 25 de março de 2015. Por Instrumento Particular nº 171001373700, 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 06/11/2014, o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR vendeu o imóvel para **ANTONIO MIRANDA CAVALCANTI NETO**, brasileiro, solteiro, nascido aos 04/04/1976, técnico em eletrônica, portador da cédula de identidade RG. nº 26.501.501-7-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 263.548.278-00, domiciliado em Bauru-SP, onde reside na Rua Reinaldo Martin S Passos, nº 2-69, pelo preço de R\$61.988,89 (sessenta e um mil novecentos e oitenta e oito reais e oitenta e nove centavos). 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 282.956 de 04/03/2015.

Andréa Santa Maria de Freitas

Escreventes Autorizados

Gerson Benvenuto de Castro

R.03 - Em 25 de março de 2015. Pelo título do R.02, ANTONIO MIRANDA CAVALCANTI NETO alienou fiduciariamente o imóvel, avaliado em R\$61.988,89 (sessenta e um mil novecentos e oitenta e oito reais e oitenta e nove 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

- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUN8H-NC8GS-MLHKF-2VYM8>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

vro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS N.º 11.263-1

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 25 de Março de 2015.

MATRÍCULA

115.054

FOLHA

02

(Continuação da folha 01).....
do FAR-PMCMV, sendo R\$61.988,89 (sessenta e um mil novecentos e oitenta e oito reais e oitenta e nove 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\$516,57, sendo R\$457,07 relativos à subvenção/subsídio FAR, e R\$59,50 relativo ao encargo subvencionado (5% da renda familiar), vencendo-se o primeiro deles em 06/12/2014, e a época de reajuste dos encargos estipulada de acordo com a cláusula terceira. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes no título.

Andréa Santa Maria de Freitas

Escritores Autorizados

Gerson Benvenuti de Castro

Av.04 - Em 25 de março 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.

Andréa Santa Maria de Freitas

Escritores Autorizados

Gerson Benvenuti de Castro

AV.5 - Em 11 de setembro de 2025. Prenotação nº 410.208, de 08/09/2025.

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 08 de setembro de 2025.

Selo Digital: 112631331000000057864425D

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/MUN8H-NC8GS-MLHKF-2VYM8>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

112631.2.0115054-84

MATRÍCULA

115.054

FOLHA

02

VERSO

R.6 - Em 15 de setembro de 2025. Prenotação nº 409.837, de 29/08/2025.

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 8.4444.3894326-1), 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 29/08/2025, o proprietário **ANTONIO MIRANDA CAVALCANTI NETO**, já qualificado, **vendeu o imóvel a JOÃO VITOR DOS SANTOS MARQUES**, inscrito no CPF sob nº 243.007.328-50, brasileiro, solteiro, recepcionista, residente e domiciliado na Rua Maria José Losnak, nº 2052, Parque São Geraldo, 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: 112631321000000057929725B.

O Substituto do Oficial,

Américo Zanetti Junior.

R.7 - Em 15 de setembro de 2025. Prenotação nº 409.837, de 29/08/2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (PMCMV): Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.3894326-1, amparado pela Lei 4.380/64 e Lei nº 14.620/23, datado de 29 de agosto de 2025, o proprietário **JOÃO VITOR DOS SANTOS MARQUES**, 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\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), 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 efetiva de 0,4167%, anual nominal de 5,0000% e anual efetiva de 5,1162%, sendo de R\$626,11 o valor total do encargo inicial, vencível em 25/09/2025. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). O financiamento concedido ao fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Foi utilizada a quantia de R\$2.707,00 referente aos recursos advindos da conta vinculada do FGTS, e R\$27.293,00 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: 1126313210000000579298259.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUN8H-NC8GS-MLHKF-2VYM8>

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

ro n.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

115.054

FOLHA

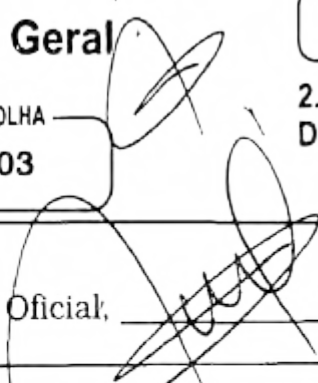
03

CNM

112631.2.0115054-84

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

15 de setembro de 2025

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

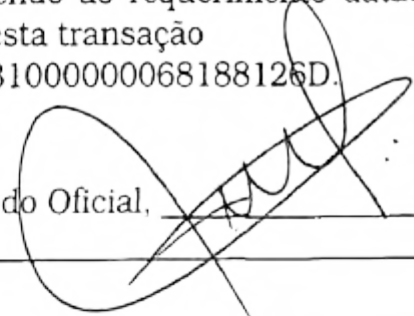
AV.8 - Em 17 de agosto de 2026. Prenotação n.º 421.202, de 19/05/2026.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: O imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o n.º **17026-750**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 11/08/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP
Selo Digital: 1126313J40000000681886263.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.9 - Em 17 de agosto de 2026. Prenotação n.º 421.202, de 19/05/2026.

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**, já qualificada, pelo valor de R\$152.462,25 (cento e cinquenta e dois mil, quatrocentos e sessenta e dois reais e vinte e cinco centavos), em virtude do fiduciante **JOÃO VITOR DOS SANTOS MARQUES**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 01/06/2026, com decurso do prazo em 24/06/2026, conforme certidão datada de 25/06/2026, e atendendo ao requerimento datado de 11 de agosto de 2026. Foi recolhido o ITBI para esta transação
Selo Digital: 112631331000000068188126D.

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/MUN8H-NC8GS-MLHKF-2VYM8>

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

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 10:11:58 horas do dia 17/08/2026
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: 1126313C3000000068188526L.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 421202



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUN8H-NC8GS-MLHKF-2VYM8>