



viro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

107.870

FOLHA

01

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 25 de janeiro de 2013.

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada como **apartamento**, localizada no 2º andar, tipo II (adaptável), identificado pelo nº 24 do Bloco 27 do empreendimento **Condomínio Residencial Três Américas**, situado na Rua Manoel Rodrigues Maduro nº 3-25, nesta cidade de **Bauru-SP**, contendo a área privativa de 42,5105 m², área comum total de 57,5143 m² e área total de 100,0248 m², correspondendo o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal de 0,2015326% do terreno onde acha-se assentado o empreendimento, que possui uma área total de 31.872,22 m².

CADASTRO: 4/1827/437

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 10/01/2011 (aquisição da área) e R.05 de 25/01/2013 (instituição de condomínio) da matrícula nº 100.283 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº 9.168 de 25/01/2013, Livro nº 3 - Registro Auxiliar deste 2º O.R.I. Prenotação nº 259.419 de 22/01/2013.

O Oficial Interino,  Rubens Pereira de Mello e Souza

Av.01 - Em 25 de janeiro de 2013. Da averbação nº 02 de 10/01/2011 da matrícula nº 100.283 deste 2º O.R.I., consta que **os imóveis do empreendimento "Condomínio Residencial Três Américas" 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 nº 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**

- continua no verso -

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

107.870

FOLHA

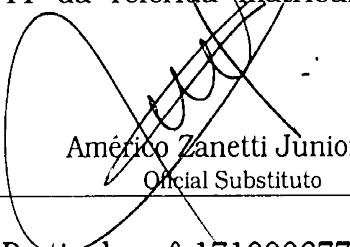
01

VERSO

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 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 29/12/2010, registrado sob nº 01 de 10/01/2011 da referida matrícula nº 100.283 deste 2º O.R.I.



Julio Roberto Oliveira Rps
Escrevente Autorizado



Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

R.02 - Em 14 de agosto de 2014. Por Instrumento Particular nº 171000677686, lavrado pela Caixa Econômica Federal, na forma permitida pelo artigo 38, da Lei nº 9.514/1997, e dos Artigos 2º e 8º da Lei 10.188 de 12/02/2001, e respectivas alterações e da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, firmado em Bauru-SP aos 27/02/2013, o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR vendeu o **imóvel** para **SILVIA LETICIA TRINDADE DA CRUZ**, auxiliar de enfermagem, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 33.809.996-7-SSP/SP e inscrita no CPF/MF. sob nº 305.680.268-70, e seu marido **CRISTIANO ALVES DA CRUZ**, do lar, portador da Cédula de Identidade RG. nº 33.475.948-1-SSP/SP e inscrito no CPF/MF. sob nº 322.516.578-60, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na rua Luciene Avallone, nº 2-184, Parque Jaraguá, pelo preço de R\$46.684,63 (quarenta e seis mil, seiscentos e oitenta e quatro reais e sessenta e três centavos), sendo R\$40.651,69 referentes a recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio (art. 2º, I, da Lei nº 11.977/2009). Foram apresentados pelo vendedor as certidões: Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda sob nº 170442014-88888167 em 20/05/2014, válida até 16/11/2014; e Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional -

- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTUDD-HA3D2-E56HD-Y9Q4K>



v.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

107.870

FOLHA

02

Bauru, 14 de agosto de 2014.

(Continuação da folha 01).....

Ministério da Fazenda, em 14/07/2014, válida até 10/01/2015, código de controle: 3E0C.6E5C.6A55.998B. Prenotação nº 275.003 de 16/07/2014.

Gilberto Pereira

Escrevente Autorizado

Paulo Sérgio Martin Garcia
Oficial Substituto

R.03 - Em 14 de agosto de 2014. Pelo título do R.02, SILVIA LETICIA TRINDADE DA CRUZ e seu marido CRISTIANO ALVES DA CRUZ, **alienou fiduciariamente o imóvel**, avaliado em R\$46.684,63 (quarenta e seis mil, seiscentos e oitenta e quatro reais e sessenta e três 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\$46.684,63 (quarenta e seis mil, seiscentos e oitenta e quatro reais e sessenta e três centavos) o valor do parcelamento/financiamento, reajustável anualmente na forma estabelecida pela cláusula quinta 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\$389,03, sendo R\$338,76 relativos à subvenção/subsídio FAR, e R\$50,27 relativo ao encargo subsidiado (com desconto), vencendo-se o primeiro deles em 27/03/2013, e a época de reajuste dos encargos estipulada de acordo com a cláusula quarta. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes no título.

Gilberto Pereira

Escrevente Autorizado

Paulo Sérgio Martin Garcia
Oficial Substituto

Av.04 - Em 14 de agosto de 2014. 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.

Gilberto Pereira

Escrevente Autorizado

Paulo Sérgio Martin Garcia
Oficial Substituto

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTUDD-HA3D2-E56HD-Y9Q4K>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



112631.2.0107870-05

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

107.870

FOLHA

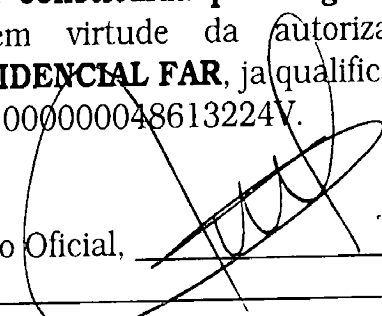
02

VERSO

AV.5 - Em 21 de outubro de 2024. Prenotação nº 394.987, de 14/10/2024.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - FAR: Nos termos do instrumento particular datado de 30 de setembro de 2024, **fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 03**, bem como regime de afetação da Av.4, em virtude da autorização do credor **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL FAR**, já qualificado.

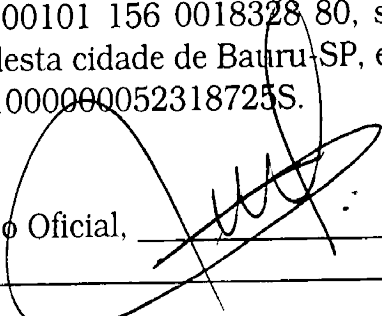
Selo Digital: 112631331000000048613224V.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.6 - Em 19 de fevereiro de 2025. Prenotação nº 400.952, de 11/02/2025.

DIVÓRCIO/ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO: Nos termos da escritura lavrada nas notas do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, às páginas 87/92 do livro 1.723, em 10 de fevereiro de 2025, os proprietários **SILVIA LETICIA TRINDADE DA CRUZ**, que atualmente é residente e domiciliada na Rua Tocantins, nº 19, Apartamento 1, Bairro Estados, na cidade de Balneário Camboriú-SC; e **CRISTIANO ALVES DA CRUZ**, aposentado, que atualmente é residente e domiciliado na Rua Otávio Jonas de Paula, nº 1-145, Núcleo Habitacional Vereador Edson Francisco da Silva, nesta cidade de Bauru-SP, **divorciaram-se**, voltando a mulher a usar o nome de solteira, **SILVIA LETICIA DE JESUS TRINDADE**, nos termos da sentença proferida pelo Juízo de Direito do CEJUSC de Bauru-SP, em 08/05/2018, transitada em julgado na mesma data, autos nº 0009177-42.2018.8.26.0071, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 119073 01 55 2008 2 00101 156 0018328 80, subscrita pelo Oficial de Registro Civil do 2º Subdistrito desta cidade de Bauru-SP, em 10/02/2025.

Selo Digital: 112631331000000052318725S.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

R.7 - Em 19 de fevereiro de 2025. Prenotação nº 400.952, de 11/02/2025.

VENDA E COMPRA: Nos termos do título mencionado na AV.6, os proprietários **SILVIA LETICIA DE JESUS TRINDADE**; e **CRISTIANO ALVES DA CRUZ**, já qualificados, **venderam o imóvel a FABIO HENRIQUE MARTINS**, inscrito no CPF sob nº 157.892.828-14, bancário, casado sob o regime da comunhão parcial de

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTUDD-HA3D2-E56HD-Y9Q4K>

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

vro n.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

107.870

FOLHA

03

CNM

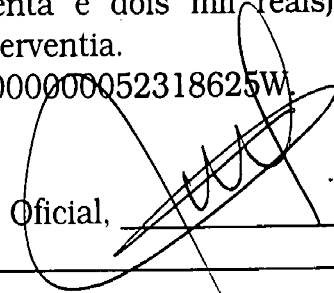
112631.2.0107870-05

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

19 de fevereiro de 2025

bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **VÂNIA PAULA FERRARI MARTINS**, inscrita no CPF sob nº 261.107.188-82, professora; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua José Avato, nº 312, Centro, na cidade de Gália-SP, pelo valor de R\$52.000,00 (cinquenta e dois mil reais). Valor Tributário: R\$103.053,79. Emitida a DOI por esta Serventia.

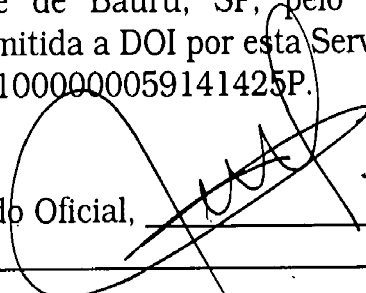
Selo Digital: 112631321000000052318625W

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

R.8 - Em 24 de outubro de 2025. Prenotação nº 411.899, de 13/10/2025.

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 8.4444.3903066-9), 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 10/10/2025, os proprietários FABIO HENRIQUE MARTINS, e sua cónjuge VÂNIA PAULA FERRARI MARTINS, já qualificados, **venderam o imóvel a JENNIFER CUSTODIO DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF sob nº 408.659.878-74, brasileira, solteira, administradora, residente e domiciliada na Rua José Teodoro, nº 2075, Parque Jaraguá, 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: 112631321000000059141425P.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

R.9 - Em 24 de outubro de 2025. Prenotação nº 411.899, de 13/10/2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (PMCMV): Nos termos do instrumento particular mencionado no R.8, a proprietária **JENNIFER CUSTODIO DE OLIVEIRA**, já qualificada, **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.8) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTUDD-HA3D2-E56HD-Y9Q4K>

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

MATRÍCULA
107.870

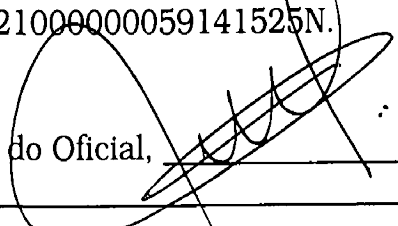
FOLHA
03

VERSO

CNM

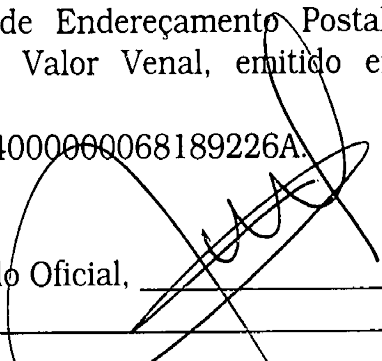
112631.2.0107870-05

pelo Sistema de Amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros à taxa mensal efetiva de 0,3750%, anual nominal de 4,5000% e anual efetiva de 4,5940%, sendo de R\$591,51 o valor total do encargo inicial, vencível em 11/11/2025. 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 à fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Foi utilizada a quantia de R\$8.433,00 dos recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto, e ainda, R\$21.567,00 de recursos próprio. 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: 112631321000000059141525N.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

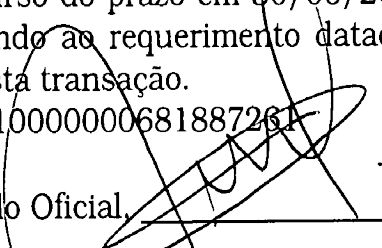
AV.10 - Em 17 de agosto de 2026. Prenotação nº 420.729, de 07/05/2026.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: O imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17065-390**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 11/08/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP
Selo Digital: 1126313J4000000068189226A.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.11 - Em 17 de agosto de 2026. Prenotação nº 420.729, de 07/05/2026.

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\$151.997,36 (cento e cinquenta e um mil, novecentos e noventa e sete reais e trinta e seis centavos), em virtude da fiduciante JENNIFER CUSTODIO DE OLIVEIRA, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 09/06/2026, com decurso do prazo em 30/06/2026, conforme certidão datada de 01/07/2026, e atendendo ao requerimento datado de 11 de agosto de 2026. Foi recolhido o ITBI para esta transação.
Selo Digital: 112631331000000068188726A.

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/GTUDD-HA3D2-E56HD-Y9Q4K>

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





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 10:10:42 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: 1126313C3000000068189126S.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 420729



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTUDD-HA3D2-E56HD-Y9Q4K>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTUDD-HA3D2-E56HD-Y9Q4K>

EM BRANCO