

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

121.460

FOLHA

01

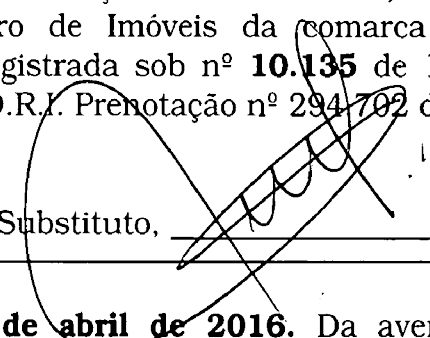
Bauru, 14 de abril de 2016.

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada como **apartamento**, localizada no **4º Pavimento**, identificada pelo **nº 41 do Bloco 03** do empreendimento **RESIDENCIAL JARDIM TV**, situado na Rua Linda Bianco Leardini, nº 2-35, nesta cidade de **Bauru-SP**, contendo a área privativa de 45,7238 m², fração da área comum de 5,1960 m², área total de 50,9197 m², e a área equivalente é igual a 50,9197 m², a fração ideal é de 0,005208% ou 0,5208% proporcionando uma quota do terreno de 59,1651 m².

CADASTRO: 4/3163/53.

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 12/03/2014 (aquisição da área) e R.04 de 14/04/2016 (instituição de condomínio) da matrícula nº **110.708** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº **10.135** de 14/04/2016, Livro nº 3 - Registro Auxiliar deste 2º O.R.J. Prenotação nº 294.702 de 14/04/2016.

O Oficial Substituto,  Américo Zanetti Junior

Av.01 - Em 14 de abril de 2016. Da averbação nº 02 de 12/03/2014 da matrícula nº 110.708 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP, consta que **os imóveis do empreendimento "RESIDENCIAL JARDIM TV" 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 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

- Segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5JH8-AVGX-KBHEF-JTK7B>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

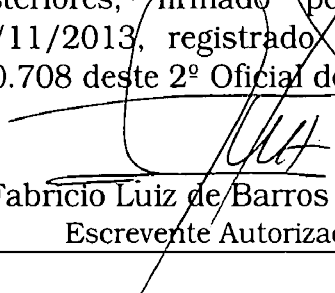
121.460

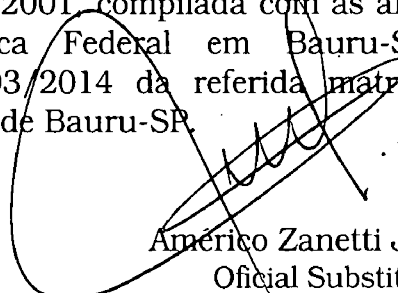
FOLHA

01

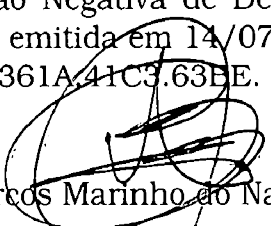
VERSO

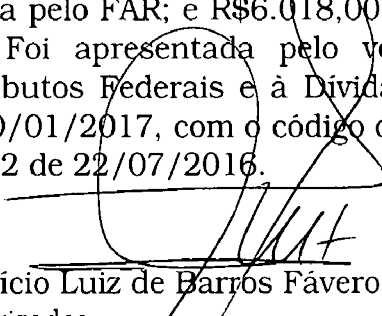
execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser;
VI) Não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR. Demais cláusulas, termos e condições constantes do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóveis e de Produção de 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 26/11/2013, registrado sob nº 01 de 12/03/2014 da referida matrícula nº 110.708 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP.


Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti
Escrevente Autorizado


Américo Zanetti Júnior
Oficial Substituto

R.02 - Em 26 de julho de 2016. Por Instrumento Particular nº 872002031225, lavrado pela Caixa Econômica Federal, na forma permitida do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, dos Artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188/2001, e da Lei nº 11.977/2009, firmado em Bauru-SP aos 26/04/2016, o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR vendeu o **imóvel** para **FERNANDA ALVES SANTINI**, brasileira, solteira, nascida aos 26/03/1987, balconista, portadora da cédula de identidade RG. nº 40.589.905-1-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 357.861.008-98, domiciliada em Bauru/SP onde reside a Rua Maurílio Luiz Vieira, nº 3-35, Vila Becheli, pelo preço de R\$76.000,00 (setenta e seis mil reais), sendo R\$45.000,00 referentes ao desconto concedido pelo FGTS (complemento); R\$24.982,00 referentes à subvenção concedida pelo FAR; e R\$6.018,00 referentes ao financiamento concedido pela credora. Foi apresentada pelo vendedor a Certidão Negativa de Débito relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 14/07/2016 e válida até 10/01/2017, com o código de controle AD9B.361A.41C3.63EE. Prenotação nº 297.662 de 22/07/2016.


Marcos Marinho do Nascimento


Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti
Escreventes Autorizados

R.03 - Em 26 de julho de 2016. Pelo título do R.02, FERNANDA ALVES SANTINI alienou fiduciariamente o **imóvel** avaliado em R\$76.000,00 (setenta e seis mil reais), 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
- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5JH8-AVGGX-KBHEF-TTK7B>



Valide aqui
este documento

ro n.º 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

121.460

FOLHA

02

Bauru, 26 de Julho de 2016.

(Continuação da folha 01).....
em recursos do FGTS-PMCMV, sendo R\$6.018,00 (seis mil dezoito reais) o valor do financiamento, reajustável mensalmente na forma estabelecida pela cláusula sexta 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, à taxa anual de juros nominal contratada de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, importando o encargo mensal inicial em R\$75,22, sendo R\$50,15 relativos ao valor da prestação líquida, vencendo-se o primeiro deles em 26/05/2016, e a época de reajuste dos encargos estipulada de acordo com a cláusula quarta. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes no título.

Marcos Marinho do Nascimento

Fabício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados

Av.04 - Em 26 de julho de 2016. 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.

Marcos Marinho do Nascimento

Fabício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados

AV.5 - Em 20 de outubro de 2025. Prenotação nº 411.586, de 06/10/2025.

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 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 com Utilização do FGTS do Devedor (Contrato nº. 8.4444.3939689-2), 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 03/10/2025.

Selo Digital: 1126313310000000589638253.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5JH8-AVGGX-KBHEF-JTK7B>

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

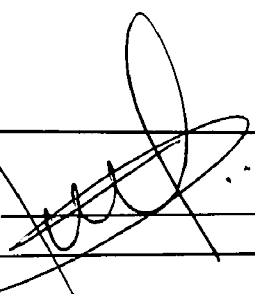
121.460

FOLHA

02

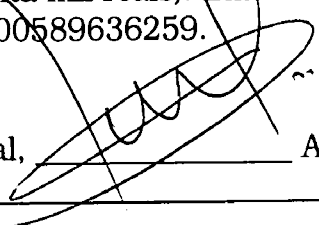
VERSO

112631.2.0121460-72

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

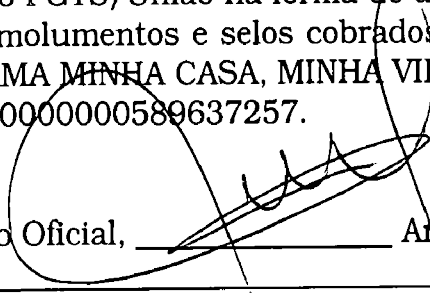
R.6 - Em 20 de outubro de 2025. Prenotação nº 411.586, de 06/10/2025.

VENDA E COMPRA PMCMV/FGTS: Nos termos do mesmo instrumento particular referido na AV.5, a proprietária FERNANDA ALVES SANTINI, já qualificada, **vendeu o imóvel a VOLNER ARCANJO**, inscrito no CPF sob nº 334.309.538-98, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, residente e domiciliado na Rua dos Motoristas, 12-63, Núcleo Residencial Edison Bastos Gaspari, na cidade de Bauru, SP, pelo preço de R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Selo Digital: 1126313210000000589636259.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

R.7 - Em 20 de outubro de 2025. Prenotação nº 411.586, de 06/10/2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (PMCMV): Nos termos do mesmo instrumento particular referido na AV.5, o proprietário **VOLNER ARCANJO**, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia da dívida no valor de R\$135.999,99 (cento e trinta e cinco mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove 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 anual nominal de 5% e anual efetiva de 5,1162%, sendo de R\$756,62 o valor total do encargo inicial, vencível em 07/11/2025. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais). O financiamento concedido ao fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Foi utilizada a quantia de R\$2.117,00 dos recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto, e ainda, R\$38.359,20 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: 1126313210000000589637257.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.8 - Em 02 de setembro de 2026. Prenotação nº 421.167, de 18/05/2026.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5JH8-AVGGX-KBHEF-JTK7B>

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

n.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

121.460

FOLHA

03

CNM

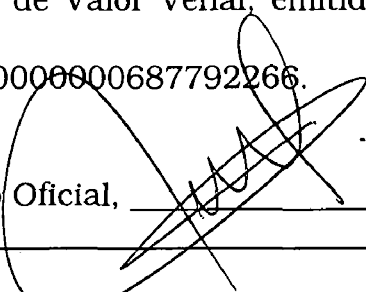
112631.2.0121460-72

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

02 de setembro de 2026

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: Nos termos do requerimento mencionado na AV.9, procede-se a presente para constar que, o imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17021-874**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 13/08/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP.

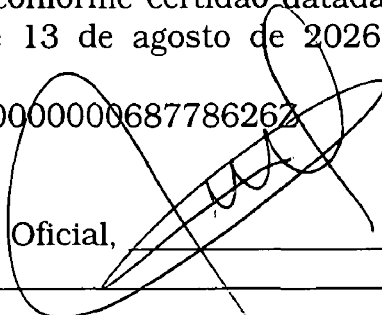
Selo Digital: 1126313310000000687792266.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.9 - Em 02 de setembro de 2026. Prenotação nº **421.167**, de 18/05/2026.

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\$172.290,94 (cento e setenta e dois mil, duzentos e noventa reais e noventa e quatro centavos), em virtude do fiduciante VOLNER ARCANJO, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 26/06/2026, com decurso do prazo em 21/07/2026, conforme certidão datada de 22/07/2026, e atendendo ao requerimento datado de 13 de agosto de 2026. Foi recolhido o ITBI para esta transação.

Selo Digital: 1126313310000000687786262.

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/T5JH8-AVGGX-KBHEF-JTK7B>

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 09:49:22 horas do dia 02/09/2026
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: 1126313C3000000068779126O.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 421167



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5JH8-AVGGX-KBHEF-JTK7B>

Rua Rio Branco, 16-56 - Vila América, Bauru - SP - CEP 17014-037

Tel: (14) 3010-8040 - www.2registrobauru.com.br