CNM: 112631.2.0124947-87

Valide aqui este documento

MATRÍCULA 124.947 | FOLHA 01

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

Bauru, 20 de janeiro de 2017.

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada como **apartamento**, Tipo II, localizada no **1º andar**, identificada pelo **nº 12 do Bloco G** do empreendimento **RESIDENCIAL CHÁCARA DAS FLORES II**, situado na Rua Claudio de Oliveira Salvadio, nº 1-31, nesta cidade de **Bauru-SP**, contendo a área privativa de 46,24 m²; área real comum (divisão proporcional) de 63,29 m²; área real total de 109,53 m²; área de construção privativa de 46,24 m²; área de construção comum (divisão proporcional) de 16,14 m²; área de construção total de 62,38 m²; fração ideal no terreno de 0,569% ou 66,96 m².

CADASTRO: 4/3640/298.

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 11/06/2012 (aquisição da área) e R.06 de 20/01/2017 (instituição de condomínio) da matrícula nº **102.931** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº **10.366** de 20/01/2017, Livro nº 3 - Registro Auxiliar deste 2º O.R.I. Prenotação nº 302.299 de 22/12/2016.

O Oficial Substituto, _____ Américo Zanetti Junior

Av.01 - Em 20 de janeiro de 2017. Da averbação nº 02 de 11/06/2012 da matrícula nº 102.931 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP, consta que **os imóveis do empreendimento "RESIDENCIAL CHÁCARA DAS FLORES II" 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

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E5WA4-TPKPU-WK226-AGD8R

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 124.947 | FOLHA 01 VERSO

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 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 31/05/2012, registrado sob nº 01 de 11/06/2012 da referida matrícula nº 102.931 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP.

Pietterson Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

R.02 - Em 16 de fevereiro de 2017. Por Instrumento Particular nº 171002389652, lavrado pela Caixa Econômica Federal, na forma permitida pelas Leis nº 4.380/1964, 10.188/2001, e 11.977/2009, firmado em Bauru-SP aos 19/01/2017, o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR vendeu **o imóvel** para **ADELINA ANTUNES DE SOUZA**, brasileira, divorciada, nascida aos 14/07/1959, cabeleireira, portadora da cédula de identidade RG nº 21.530.901-7-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 079.020.398-70, domiciliada em Bauru-SP, onde reside na Rua Clementino Boni nº 2-50, Jardim Marília, pelo preço de R$73.119,98 (setenta e três mil cento e dezenove reais noventa e oito centavos). Foi apresentada pelo vendedor a Certidão Negativa de Débito relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 17/09/2016 e válida até 16/03/2017, com o código de controle C7F9.11EB.1B1D.4137. Prenotação nº 303.825 de 14/02/2017.

Paulo Augusto da Silva

Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E5WA4-TPKPU-WK226-AGD8R

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: 112631.2.0124947-87

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

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 124.947 | FOLHA 02

Bauru, 16 de fevereiro de 2017.

R.03 - Em 16 de fevereiro de 2017. Pelo título do R.02, ADELINA ANTUNES DE SOUZA **alienou fiduciariamente o imóvel** avaliado em R$73.119,98 (setenta e três mil cento e dezenove reais noventa 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$73.119,98 (setenta e três mil cento e dezenove reais noventa e oito centavos) o valor do parcelamento/financiamento, reajustável anualmente na forma estabelecida pela cláusula terceira 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$609,33, sendo R$519,33 relativos à subvenção FAR, e R$90,00, relativo ao encargo a ser pago, vencendo-se o primeiro deles em 19/02/2017, e a época de reajuste dos encargos estipulada de acordo com a cláusula terceira. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes no título.

Paulo Augusto da Silva — Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

Av.04 - Em 16 de fevereiro de 2017. 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.

Paulo Augusto da Silva — Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

AV.5 - Em **10 de abril de 2024.** Prenotação **nº 385.985**, de 08/04/2024.

CANCELAMENTO: Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 3, em virtude da autorização do credor **FUNDO DE ARRENDAMENTO**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E5WA4-TPKPU-WK226-AGD8R

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

RESIDENCIAL - FAR, contida no instrumento particular datado de 28 de setembro de 2023.
Selo Digital: 1126313310000000042863524P.

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

R.6 - Em **20 de outubro de 2025.** Prenotação **nº 411.553**, de 06/10/2025.

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 com Utilização do FGTS do Devedor (Contrato nº. 8.4444.3946027-2), 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 03/09/2025, a proprietária ADELINA ANTUNES DE SOUZA, já qualificada, **vendeu o imóvel a KAYLAINE BEATRIZ RODRIGUES ANTONIO**, inscrita no CPF sob nº 501.075.728-18, brasileira, solteira, corretora, residente e domiciliada na Rua Urbano Arantes Figueiredo, 1-44, nesta cidade, pelo preço de R$175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 1126313210000000058951325J.

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

R.7 - Em **20 de outubro de 2025.** Prenotação **nº 411.553**, de 06/10/2025.

ALIENAÇÃÓ FIDUCIÁRIA (PMCMV): Nos termos do mesmo instrumento particular referido no R.6, a proprietária **KAYLAINE BEATRIZ RODRIGUES ANTONIO**, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia da dívida no valor de R$121.874,79 (cento e vinte e um mil, oitocentos e setenta e quatro reais e setenta 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$637,49 o valor total do encargo inicial, vencível em 04/11/2025. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R$175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais). O financiamento

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E5WA4-TPKPU-WK226-AGD8R

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

concedido à fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Foi utilizada a quantia de R$9.201,00 dos recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto, e ainda, R$49.727,77 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: 1126313210000000058951425H.

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

AV.8 - Em **29 de setembro de 2026.** Prenotação **nº 418.735**, de 17/03/2026.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: O imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17064-800**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 09/09/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP
Selo Digital: 1126313310000000694278267.

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

AV.9 - Em **29 de setembro de 2026.** Prenotação **nº 418.735**, de 17/03/2026.

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$177.633,30 (cento e setenta e sete mil, seiscentos e trinta e três reais e trinta centavos), em virtude da fiduciante KAYLAINE BEATRIZ RODRIGUES ANTONIO, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 24/07/2025, com decurso do prazo em 14/08/2026, conforme certidão datada de 17/08/2026, e atendendo ao requerimento datado de 08 de setembro de 2026. Foi recolhido o ITBI para esta transação.
Selo Digital: 1126313310000000694272261.

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/E5WA4-TPKPU-WK226-AGD8R

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

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

Valide aqui
este documento

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 *15:04:28 horas* do dia 29/09/2026
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: 1126313C3000000069427726P.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 418735

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E5WA4-TPKPU-WK226-AGD8R

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