CNM: 112631.2.0121469-45

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	FOLHA
121.469	01

Bauru, 14 de abril de 2016.

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada como **apartamento**, localizada no **2º Pavimento**, identificada pelo **nº 22 do Bloco 04** 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: 4/3163/62.

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 matricula 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.I. 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 matricula 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/9KYZH-5UZW2-GVYH9-L23Y5

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 121.469 | 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.

Fabricio Luiz de Barros Fávero Zanetti
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

R.02 - Em 26 de julho de 2016. Por Instrumento Particular nº 872002031103, 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 **ALIEGE APARECIDA GENEROSO,** brasileira, soleira, nascida aos 21/02/1962, recicladora, portadora da cédula de identidade RG. nº 22.647.163-9-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 321.657.588-82, domiciliada em Bauru/SP onde reside a Rua Carlos Del Plete, nº 13-28, Jardim Europa, 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$27.400,00 referentes à subvenção concedida pelo FAR; e R$3.600,00 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.41C3.63BE. Prenotação nº 297.669 de 22/07/2016.

Marcos Marinho do Nascimento
Fabricio Luiz de Barros Fávero Zanetti
Escreventes Autorizados

R.03 - Em 26 de julho de 2016. Pelo título do R.02, ALIEGE APARECIDA GENEROSO **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

- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9KYZH-5UZW2-GVYH9-L23Y5

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

vro n.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	FOLHA
121.469	02

Bauru, 26 de Julho de 2016.

(Continuação da folha 01).....
artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/1997, em garantia do financiamento com origem em recursos do FGTS-PMCMV, sendo R$3.600,00 (tres mil e seiscentos 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$44,99, sendo R$30,00 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 Fabrício 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 Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti
Escreventes Autorizados

AV.5 - Em **25 de setembro de 2024.** Prenotação **nº 393.949**, de 23/09/2024.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - FAR: Nos termos do instrumento particular datado de 28 de setembro de 2023 e Declaração de Quitação datada de 12 de junho de 2024, **fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 03**, bem como, o regime de afetação da Av.4, em virtude da autorização do credor **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL FAR**, já qualificado.
Selo Digital: 1126313310000000478453241

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/9KYZH-5UZW2-GVYH9-L23Y5

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

AV.6 - Em **14 de outubro de 2025.** Prenotação **nº 411.247**, de 30/09/2025.

ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO: Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV - SFH (Contrato nº. 8.4444.3953167-6), com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº. 4.380/64, no âmbito do Programa MCMV, na forma da Lei nº. 11.977/09, datado de 26/09/2025, procede-se a presente averbação para constar que a proprietária **ALIEGE APARECIDA GENEROSO**, atualmente é residente e domiciliada na Rua Max da Fonseca Prado, nº 2-2, Pousada da Esperança II, nesta cidade.
Selo Digital: 1126313310000000587461256.

O Substituto do Oficial, _____ Ricardo Augusto Pacheco

R.7 - Em **14 de outubro de 2025.** Prenotação **nº 411.247**, de 30/09/2025.

VENDA E COMPRA PMCMV: Nos termos do mesmo instrumento particular referido na AV.6, a proprietária ALIEGE APARECIDA GENEROSO, já qualificada, **vendeu o imóvel a VICTOR HUGO DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF sob nº 485.741.908-45, brasileiro, solteiro, administrador, residente e domiciliado na Rua Jurandyr Ladeira, nº 1-108, Conjunto Habitacional Mary Dota, nesta cidade, pelo preço de R$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 1126313210000000587459257.

O Substituto do Oficial, _____ Ricardo Augusto Pacheco

R.8 - Em **14 de outubro de 2025.** Prenotação **nº 411.247**, de 30/09/2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (PMCMV): Nos termos do mesmo instrumento particular referido na AV.6, o proprietário **VICTOR HUGO DE OLIVEIRA** , já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 - Lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R$114.001,71 (cento e quatorze mil, um reais e setenta e um centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.7) 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

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9KYZH-5UZW2-GVYH9-L23Y5

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

5,0000% e anual efetiva de 5,1162%, sendo de R$594,99 o valor total do encargo inicial, vencível em 25/10/2025. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). Foi utilizada a quantia de R$2.820,00 dos recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto, e ainda, R$28.178,29 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: 1126313210000000587460250.

O Substituto do Oficial, _____ Ricardo Augusto Pacheco

AV.9 - Em **18 de setembro de 2026.** Prenotação **nº 419.779**, de 10/04/2026.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: O imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17021-874**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 14/09/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP.
Selo Digital: 1126313310000000691931 26E.

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

AV.10 - Em **18 de setembro de 2026.** Prenotação **nº 419.779**, de 10/04/2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do §7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R$147.414,92 (cento e quarenta e sete mil, quatrocentos e quatorze reais e noventa e dois centavos), em virtude do fiduciante VICTOR HUGO DE OLIVEIRA, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 30/07/2026, com decurso do prazo em 20/08/2026, conforme certidão datada de 21/08/2026, e atendendo ao requerimento datado de 11 de setembro de 2026. Foi recolhido o ITBI para esta transação.
Selo Digital: 1126313310000000691925267.

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/9KYZH-5UZW2-GVYH9-L23Y5

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 *11:59:41 horas* do dia 18/09/2026
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: 1126313C3000000069193026W.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 419779

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9KYZH-5UZW2-GVYH9-L23Y5

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