



Livro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 25 de janeiro de 2013.

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

107.597

FOLHA

01

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada como **apartamento**, localizada no 2º andar, tipo II (adaptável), identificado pelo nº 23 do Bloco 10 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: 4/1827/164

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E278B-3474H-NFM3C-ZNV6M>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

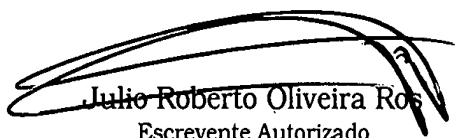
107.597

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 Ros
Escrevente Autorizado



Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

R.02 - Em 14 de agosto de 2014. Por Instrumento Particular nº 171000677037, 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 **ELLEN CRISTINI PERES FERREIRA**, nascida aos 16/12/1976, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº 30.142.096-8-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 303.714.258-83, e seu marido **VALDOMIRO DE JESUS FERREIRA**, nascido aos 04/02/1975, operador de manufatura, portador da cédula de identidade RG nº 28.420.319-1-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 273.316.838-02, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na Avenida Cruzeiro do Sul, nº 18-82, pelo preço de R\$46.684,63 (quarenta e seis mil, seiscentos e oitenta e quatro reais e sessenta e três centavos), sendo R\$39.202,63 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 - Ministério da Fazenda, em

- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E278B-3474H-NFM3C-ZNV6M>





livro 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
107.597

FOLHA
02



Bauru, 14 de agosto de 2014.

(continuação da folha n.º 01).....
14/07/2014, válida até 10/01/2015, código de controle: 3E0C.6E5C.6A55.998B.
Prenotação n.º 274.710 de 16/07/2014.

Fabrcício Luiz de Barros Fávero Zanetti
Escreventes Autorizados

Gabriel Odria Zanetti

R.03 - Em 14 de agosto de 2014. Pelo título do R.02, ELLEN CRISTINI PERES FERREIRA, e seu marido VALDOMIRO DE JESUS FERREIRA **alienaram 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 n.º 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\$326,68 relativos à subvenção/subsídio FAR, e R\$62,35 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.

Fabrcício Luiz de Barros Fávero Zanetti
Escreventes Autorizados

Gabriel Odria Zanetti

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 n.º 10.188 de 12/02/2001.

Fabrcício Luiz de Barros Fávero Zanetti
Escreventes Autorizados

Gabriel Odria Zanetti

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E278B-3474H-NFM3C-ZNV6M>



112631.2.0107597-48

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

107.597

FOLHA

02

VERSO

AV.05 - Em 17 de abril de 2024. Prenotação nº **385.379**, de 26/03/2024.

CANCELAMENTO: Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 03, em virtude da autorização do credor **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado, contida no instrumento particular datado de 28 de setembro de 2023.

Selo Digital: 1126313310000000430603242.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.6 - Em 29 de maio de 2024. Prenotação nº **387.777**, de 17/05/2024.

DIVÓRCIO: Os proprietários **ELLEN CRISTINI PERES FERREIRA**, já qualificada, e **VALDOMIRO DE JESUS FERREIRA**, já qualificado, divorciaram-se voltando a mulher a usar o nome de solteira, **ELLEN CRISTINI ROSSI PERES**, já qualificada, nos termos da sentença proferida pelo Juízo de Direito do CEJUSC desta Comarca, em 03/03/2015 transitada, em julgado na mesma data, autos nº 0000269-98.2015.8.26.0071, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 119073 01 55 1998 2 00080 033 0011905 08, subscrita pelo Oficial de Registro Civil do 2º Subdistrito desta cidade, em 25/01/2024.

Selo Digital: 112631331000000044295824D.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

R.7 - Em 29 de maio de 2024. Prenotação nº **387.777**, de 17/05/2024.

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 Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do Devedor (Contrato nº. 8.4444.3268830-8), 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. 11977/09, datado de 10/05/2024, os proprietários **ELLEN CRISTINI ROSSI PERES**, já qualificada; e **VALDOMIRO DE JESUS FERREIRA**, já qualificado, **venderam o imóvel a DIEGO SILVA ARRUDA**, inscrito no CPF sob nº 415.300.878-80, brasileiro, solteiro, administrador, residente e domiciliado na Avenida Engenheiro Paulo Frontin, 21-29, Parque Santa Edwiges, nesta cidade, pelo preço

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E278B-3474H-NFM3C-ZNV6M>

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



vro n.º 2 - Registro Geral

CNM

112631.2.0107597-48

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

Valide aqui este documento

MATRÍCULA

107.597

FOLHA

03

29 de maio de 2024

de R\$120.000,00. Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 112631321000000044295624J.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

R.8 - Em 29 de maio de 2024. Prenotação nº 387.777, de 17/05/2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (PMCMV): Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.3268830-8, amparado pela Lei 4.380/64 e Lei nº 14.620/23, datado de 10 de maio de 2024, o proprietário DIEGO SILVA ARRUDA, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 4, LOTES 3/4, na cidade de BRASÍLIA, DF, para garantia da dívida no valor de R\$96.000,00 (noventa e seis mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.7) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 5.0000% e anual efetiva de 5.1162%, sendo de R\$534,54 o valor total do encargo inicial, vencível em 11/06/2024. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais). O financiamento concedido ao fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Foi utilizada a quantia de R\$11.170,00 dos recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto. 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: 112631321000000044295724H.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.9 - Em 28 de abril de 2025. Prenotação nº 395.196, de 16/10/2024.

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\$120.839,07 (cento e vinte mil, oitocentos e trinta e nove reais e sete centavos), em virtude do fiduciante DIEGO SILVA ARRUDA, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 19/12/2024, com decurso o prazo em 15/01/2025, conforme certidão datada de 20/01/2025, e atendendo ao

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E278B-3474H-NFM3C-ZNV6M>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





CNM

112631.2.0107597-48

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

107.597

FOLHA

03

VERSO

requerimento datado de 04 de abril de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 112631331000000053945125T.

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/E278B-3474H-NFM3C-ZNV6M>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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 CÉSAR AUGUSTO DI NATALE NOBRE 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. 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\$ 42,22
Ao Estado: R\$ 12,00
Ao IPESP: R\$ 8,21
Ao Reg.Civil: R\$ 2,22
Ao TJSP: R\$ 2,90
Ao Município: R\$ 0,84
Ao MPSP: R\$ 2,03
Total: R\$ 70,42

Certidão expedida às 14:48:15 horas do dia 28/04/2025
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: 1126313C3000000053945625Z.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 395196



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E278B-3474H-NFM3C-ZNV6M>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E278B-3474H-NFM3C-ZNV6M>

EM BRANCO