

MATRÍCULA

106.249

FOLHA

01

Bauru, 27 de Setembro de 2012

IMÓVEL: APARTAMENTO 531, localizado no 3º pavimento, do Bloco 5, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE VERDE**, situado na Rua Dois nº 1-22, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: privativa - 42,05 metros quadrados; comum - 4,92 metros quadrados; total - 46,97 metros quadrados; correspondente a fração Ideal de 0,3884% ou 62,2370 metros quadrados no terreno. Referido empreendimento foi edificado em terreno, com área de 16.023,62 metros quadrados, descrito e caracterizado na matrícula 79.886, na qual encontra-se registrada sob nº 11, a instituição de condomínio, estando a convenção condominial registrada sob nº 6.457, nesta Serventia. PMB: 05/1390/113.

PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, sediada em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR: R.9/79.886, em 1º/2/2011, nesta Serventia.

O Escrevente Autorizado,

Emols.R\$1,72; Est.R\$0,49; Após.R\$0,36; RC.R\$0,09; TJ.R\$0,09 (custas e emolumentos de acordo com o art. 42, da Lei 11.977/2009, com a nova redação dada pela Lei 12.424/2011). Protocolo/microfilme 265206 de 20/9/2012 - ALS/TPBP.

Av.1/106.249, em 27 de setembro de 2012.

Procede-se a presente para consignar que: a) o imóvel nesta descrito (juntamente com os demais imóveis do empreendimento) integra o patrimônio do fundo financeiro do PAR - PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL, regido pela Lei nº 10.188/2001, e será objeto de alienação destinado à população alvo definida no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, regido pela Lei 11.977 de 7/7/2009; b) referido imóvel, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CEF e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: 1) não integram o ativo da CEF; 2) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; 3) não compõem a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; 4) não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; 5) não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser; 6) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR.

O Escrevente Autorizado,

Protocolo/microfilme 265206 de 20/9/2012 - ALS/TPBP.

segue verso

MATRÍCULA

106.249

FOLHA

01

VERSO

Av.2/106.249, em 18 de fevereiro de 2015.

Pelo instrumento particular a seguir registrado e ainda nos termos do § 7º, art. 2º, da Lei 10.188, de 12/2/2001 (Programa de Arrendamento Residencial), com a redação alterada pela Lei 10.859, de 14/4/2004, e Lei 11.474, de 15/5/2007, procede-se a presente para constar que, o imóvel objeto desta matrícula ficou liberado de todas as restrições constantes no item "b" da Av.1 desta. Compareceu no ato como anuente, na qualidade de proprietária fiduciária (conforme definido no § 3º, art. 2º, da Lei 10.188/2001): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, já qualificada, no ato representada por Adriana dos Santos Rosa Silva, CPF 145.832.108-84 (conforme procuração microfilmada nesta serventia sob nº 289854).

O Escrevente Autorizado,

Protocolo/Microfilme 289.912 de 9/2/2015 ALS/TPBP.

R.3/106.249, em 18 de fevereiro de 2015.

Por instrumento particular de contrato de compra e venda direta de imóvel residencial com parcelamento e alienação fiduciária no programa minha casa minha vida - PMCMV - recursos FAR, firmado em Bauru, aos 9/10/2012, **MARILZA APARECIDA GARCIA**, brasileira, divorciada, diarista, RG 20.307.003-3-SSP/SP, CPF 067.761.348-20, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Olindo Martins Zambonaro nº 1-20, adquiriu da **Caixa Econômica Federal - CEF**, já qualificada, no ato representada por Adriana dos Santos Rosa Silva, CPF 145.832.108-84 (conforme procuração microfilmada nesta serventia sob nº 289854), na condição de representante do **Fundo de Arrendamento Residencial - FAR**, fundo financeiro criado por determinação constante do caput do art. 2º, da Lei 10.188, de 12/2/2001, com a redação alterada pela Lei 10.859, de 14/4/2004, e Lei 11.474, de 15/5/2007, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.190.167/0001-50, o imóvel objeto desta matrícula (cep 17100-000), pelo preço de R\$46.606,11 (quarenta e seis mil seiscentos e seis reais e onze centavos), nos termos constante do registro imediatamente seguinte. Foram apresentadas no ato as certidões: negativa de débitos trabalhistas nº 79914486/2015, emitida em 10/2/2015 (válida até 8/8/2015) e positiva de débitos trabalhistas, com efeito de negativa, nº 79914674/2015, emitida em 10/2/2015 (válida até 8/8/2015). Por determinação contida no artigo 12, do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida nesta data, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, à qual resultou negativa em relação às partes contratantes, inclusive do credor fiduciário adiante qualificado (códigos hash 6fd4 7dc2 5688 8f13 8b2d a816 2301 ee41 3798 3ef8 // f4e7 aa11 cfef f363 832e 7117 61c1 29ad 40c5 f27a // 7c46 d88a 2954 3afe a6b8 7e7e d641 9c83 5913 8af8). Valor venal (2015) R\$67.208,46.

O Escrevente Autorizado,

segue fls. 2

MOD.1

Livro Nº 2 - Registro Geral1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO
CNS 11.153-4MATRÍCULA
106.249FOLHA
02

Bauru, 18 de Fevereiro de 2015

Emols.R\$142,80; Est.R\$40,59; Apos.R\$30,06; RC.R\$7,52; TJ.R\$7,52 (Item 14.2, da Lei 13.290 de 22/12/2008). Protocolo/Microfilme 289.912 de 9/2/2015 – ALS/TPBP.

R.4/106.249, em 18 de fevereiro de 2015.

Nos termos do instrumento particular objeto do registro anterior, **MARILZA APARECIDA GARCIA**, já qualificada, constituiu-se devedora do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado, no ato representado pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, através de seu procurador anteriormente nomeado, da importância de R\$46.606,11 (quarenta e seis mil seiscentos e seis reais e onze centavos), dando em garantia do pagamento, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. Origem dos Recursos - FAR/PMCMV; Norma Regulamentadora: HH.152.10 - 24/7/2012 - SUHAS/GESPJ - PMCMV Alienação com Parcelamento; sistema de amortização - SAC; prazo de amortização - 120 meses; taxa de juros - não há; encargo subsidiado (com desconto) - R\$35,00; vencimento do primeiro encargo mensal - 9/11/2012; recálculo dos encargos - de acordo com a cláusula quarta do contrato; valor da garantia fiduciária - R\$46.606,11. Foi apresentada no ato a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 81475515/2015, expedida em 18/2/2015 (válida até 16/8/2015). Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, em virtude de mora não purgada e conseqüente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento.

O Escrevente Autorizado,
Recolhimento efetuado conforme R.3/106.249.
Protocolo/Microfilme 289.912 de 9/2/2015 – ALS/TPBP.

Av.5/106.249, em 2 de março de 2023.

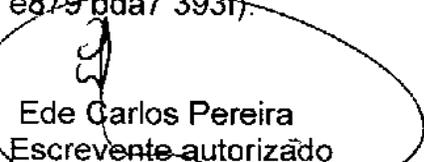
Por autorização para cancelamento da propriedade fiduciária - parcelamento de dívida do crédito imobiliário PAR / FAR, firmada em Bauru/SP, aos 1/3/2023, subscrita por Robson Alves Ukracheski, representante da Caixa Econômica Federal, esta, por sua vez, representante do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR (anteriormente denominado PAR - Programa de Arrendamento Residencial, criado pela Caixa Econômica federal - CEF, com fundamento nos artigos 2º e 4º, da Lei Federal nº 10.188/01, para operacionalização do Programa de Arrendamento Residencial - Par) - procuração e substabelecimento microfilmados sob números 371.965, 373.581 e 373.821, nesta serventia, procede-se a presente a fim de constar o **cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.4/106.249**, conforme autorização resultante da quitação do saldo devedor. Por determinação contida no artigo 12, do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida em data de hoje, prévia

Continua no verso

MATRÍCULA
106.249

FOLHA
02
VERSO

consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, a qual resultou negativa em relação à quitante (código hash: 9206 d734 5fa7 5480 5c68 9148 0fea e879 bda7 393f).


Ede Carlos Pereira
Escrevente autorizado

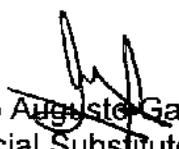

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$69,11; Est. R\$19,64; Sec. Faz. R\$13,45; R.C. R\$3,64; T.J. R\$4,74; ISS. R\$1,38; MP. R\$3,32 (Artigo 43, inciso I, Lei 12.424 de 16/6/2011). Selo digital: 111534331000000047946623C.
Protocolo/Microfilme 381.300 de 1/3/2023.

R.6/106.249, em 21 de maio de 2024.

Por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, acompanhado de Anexos I e II, firmados em Bauru/SP, aos 13/5/2024, **LIDYANE CARNEIRO FERREIRA**, brasileira, solteira, maior, administradora, RG 62.857.876-3-SSP/SP, CPF 519.187.708-08, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Juzo Hirata, nº 1153, Bloco 4, Apartamento 303, adquiriu de **Marilza Aparecida Garcia**, administradora, já qualificada, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Ezequiel Ramos, nº 6-48, Centro, pelo preço de R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.056-265). Do preço acima, R\$21.607,00 (vinte e um mil, seiscentos e sete reais), referem-se a recursos próprios; R\$3.393,00 (três mil, trezentos e noventa e três reais), referem-se ao Desconto / Subsídio concedido pelo FGTS / União; e R\$100.000,00 (cem mil reais), foram concedidos conforme R.7/106.249. Foi emitida em nome da transmitente, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 35359833/2024, através do site da Justiça do Trabalho, aos 21/5/2024, válida até 17/11/2024. Por determinação contida no artigo 12, do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, e que resultou negativa em relação às partes contratantes, inclusive da credora fiduciária adiante qualificada (códigos hash: 71e6 6c91 a23e 4264 bd29 879e 029a d2ba ca1b 2029 // d28f 0659 9906 65ea 9696 08bc 8c93 2571 9ff1 ad9f // 0b37 3cb9 31c1 1865 8ae6 4044 70ef ac47 e858 6502) Valor venal total (2024): R\$102.389,58.


Renata Monteiro Vicente
Escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Continua na ficha nº 03

M0D.1

Livro Nº 2 - Registro Geral1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULOMATRÍCULA
106.249FOLHA
03

CNM: 111534.2.0106249-33

Bauru, 21 de maio de 2024

Emols.R\$530,85; Est.R\$150,87; Sec.Faz.R\$103,26; R.C.R\$27,94; T.J.R\$36,44;
ISS.R\$10,61; MP.R\$25,78 (PMCMV - Lei 14.620/2023). Selo digital:
111534321000000606540243.
Protocolo/Microfilme 397.091 de 17/5/2024 – RMV/CAG.

R.7/106.249, em 21 de maio de 2024.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.6/106.249, **LIDYANE CARNEIRO FERREIRA**, já qualificada, constituiu-se devedora da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, no ato representada por Antonio Pereira Júnior (procuração e substabelecimentos microfilmados sob número 396.623, nesta Serventia), da importância de R\$100.000,00 (cem mil reais), dando em garantia do pagamento, em **Alienação Fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO** - Origem dos recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de imóvel usado. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de atualização do saldo devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$125.000,00. Prazo Total (meses): 360. Vencimento do primeiro encargo mensal: 17/6/2024. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida, e constituída em mora a fiduciante, consolidar-se-á, nos termos do artigo 26, da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel em nome da credora fiduciária. Foi emitida em nome da garantidora, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 35359966/2024, através do site da Justiça do Trabalho, aos 21/5/2024, válida até 17/11/2024. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, em virtude de mora não purgada e consequente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento.

Renata Monteiro Vicente
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$415,91; Est.R\$118,20; Sec.Faz.R\$80,90; R.C.R\$21,89; T.J.R\$28,55;
ISS.R\$8,31; MP.R\$19,96 (PMCMV - Lei 14.620/2023). Selo digital:
111534321000000606541241.

Protocolo/Microfilme 397.091 de 17/5/2024 – RMV/CAG.

Av.8/106.249, em 27 de maio de 2025.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 15/5/2025, subscrito por Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, representante da credora fiduciária,
Continua no verso

MATRÍCULA

106.249

FOLHA

03

VERSO

CNM: 111534.2.0106249-33

Caixa Econômica Federal (procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 399.251 nesta Serventia), acompanhado da guia comprobatória do recolhimento do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis - ITBI, procede-se à presente para constar a **consolidação da plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula** (cep 17.056-265), nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal 9.514/97, em nome da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, já qualificada, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, referente à alienação fiduciária, objeto do R.7 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação da devedora fiduciante, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Lidiane Carneiro Ferreira, já qualificada. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$126.316,07 (cento e vinte e seis mil, trezentos e dezesseis reais e sete centavos), consoante comprovante do recolhimento do ITBI. Por determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida, nesta data, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, a qual resultou negativa em relação às partes (códigos hash: s8if 5ahj z0 - 3n7t 8jaz u7). Valor venal total (2025): R\$107.376,00 / Base de cálculo do ITBI: R\$126.316,07. PMB: 5/1390/113.

~~Thiago Neves Pereira~~
~~Escrivente~~

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$317,81; Est. R\$90,32; Sec. Faz. R\$61,82; RC. R\$16,73; TJ. R\$21,81; ISS. R\$6,35; MP. R\$15,25. Selo digital nº 111534331000000072509325U.
Protocolo/microfilme nº 403.505 de 24/10/2024 - tnp/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de **7 página(s)**, extraída da matrícula **106249**, nos termos do artigo 19, § 11, da Lei nº 6.015/73, conforme redação dada pela Lei 14.382/2022.

"§ 11. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial". O referido é verdade e dou fé. **Bauru, 29 de maio de 2025. 13:20:16 Hs.** O Oficial.

José Alexandre Dias Canheo

Oficial.....: R\$ 44,20
Estado.....: R\$ 12,56
Ipesp.....: R\$ 8,60
Reg. Civil...: R\$ 2,33
Trib. Just...: R\$ 3,03
Ao Município.: R\$ 0,88
Ao Min.Púb...: R\$ 2,12
Total.....: R\$ 73,72
Prazo de validade, para
fins notariais e
registrais, de 30 dias

Certidão de ato praticado protocolo nº: 403505

Controle:



972308

Página: 0007/0007



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1115343C30000000725094258



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HUS8H-2SHC9-GDHT3-G82KL

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Claudio Augusto Gazeto (CPF 019.036.308-86)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HUS8H-2SHC9-GDHT3-G82KL>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>