

Livro Nº 2 - Registro Geral1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULOMATRÍCULA
106.393FOLHA
01

Bauru, 27 de Setembro de 2012

IMÓVEL: APARTAMENTO 1431 (PDMFR), localizado no 3º pavimento, do Bloco 14, 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: 43,97 metros quadrados; comum: 5,15 metros quadrados; total: 49,12 metros quadrados, com a fração ideal de 0,4061% ou 65,0788 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: 05/1390/257.

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; Apos.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.1/106.393, 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.

SEQUE VERSO...

MATRÍCULA
106.393

FOLHA
01
verso

Av.2/106.393, em 3 de janeiro de 2013.

Por requerimento datado de 05/11/2012, subscrito por Edmar Benedito Rezende, representante legal da Caixa Econômica Federal, que representa o Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, procede-se a presente para consignar que, tendo em vista a retificação da instituição de condomínio do Residencial Monte Verde, onde acha-se inserido o imóvel nesta descrito, o mesmo deixou de ser classificado como unidade PDMFR e passou a ter as seguintes áreas: privativa 42,05 metros quadrados; comum 4,92 metros quadrados; total 46,97 metros quadrados com a fração ideal de 0,3884% ou 62,2370 metros quadrados no terreno; ficando ratificados os demais termos não alterados por esta averbação.

O Escrevente Autorizado,

Emols. R\$2,88; Est. R\$0,82; Apos. R\$0,60; RC. R\$0,15; TJ. R\$0,15. (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 267810 de 18/12/2012 - ALS/TPBP.

Av.3/106.393, em 23 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 Antonio Sergio de Godoy Junior, CPF 058.446.398-71 (conforme procuração microfilmada nesta serventia sob nº 289854).

O Escrevente Autorizado,

Protocolo/Microfilme 290.121 de 9/2/2015 - ALS/TPBP.

R.4/106.393, em 23 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 25/10/2012, **NEUSA RAMOS DA SILVA**, brasileira, viúva, empregada doméstica, RG 21.017.127-3-SSP/SP, CPF 127.240.108-17, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Carlos Eduardo Gomes, nº 2-34, adquiriu da **Caixa Econômica Federal - CEF**, já qualificada, no ato representada por Antonio Sergio de Godoy Junior, CPF 058.446.398-71 (conforme procuração microfilmada nesta serventia sob nº 289854), na condição de

segue fls. 2

MOD.1

Página: 0002/0008

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

MATRÍCULA

106.393

FOLHA

02

Bauru, 23 de Fevereiro de 2015

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 17.100-000), 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 08cc 0e34 d7b6 23e1 fa44 cbe0 7749 cc34 19ee cd4a // 93e2 a8d5 c95a 89d5 d7d2 6a6c 1a90 e9df 40ae 5abc // fa24 1a2e 6603 e3e8 12c6 7e62 6d26 c3df 8b60 c01b). Valor venal (2015) R\$67.208,46.

O Escrevente Autorizado,
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 290.121 de 9/2/2015 – ALS/TPBP.

R.5/106.393, em 23 de fevereiro de 2015.

Nos termos do instrumento particular objeto do registro anterior, **NEUSA RAMOS DA SILVA**, 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\$25,00; vencimento do primeiro encargo mensal - 25/11/2012; 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 82492762/2015, expedida em 23/2/2015 (válida até 21/8/2015). 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.

segue verso

MATRÍCULA	FOLHA
106.393	02
	VERSO

O Escrevente Autorizado,
Recolhimento efetuado conforme R.4/106.393.
Protocolo/Microfilme 290.121 de 9/2/2015 – ALS/TPBP.

Av.6/106.393, em 24 de novembro de 2022.

Por autorização para cancelamento da propriedade fiduciária - parcelamento de dívida do crédito imobiliário PAR / FAR, firmada em Bauru/SP, aos 22/11/2022, subscrita por Antonio Pereira Júnior, representante da Caixa Econômica Federal, esta, por sua vez, representante do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR (procuração e substabelecimento microfilmados sob números 371.965 e 372.162, nesta serventia), é feita a presente para constar que foi **cancelada a alienação fiduciária objeto do R.5/106.393**, conforme autorização resultante da quitação do saldo devedor.

Ede Carlos Pereira
Escrevente autorizado

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$64,49; Est.R\$18,33; Apos.R\$12,54; R.C.R\$3,39; T.J.R\$4,42; ISS.R\$1,29; MP.R\$3,10 (art. 43, inciso I, Lei 12.424 de 16/6/2011). Selo digital: 111534331000000045465922E.

Protocolo/Microfilme 378.233 de 23/11/2022.

R.7/106.393, em 28 de junho de 2023.

Por escritura de compra e venda lavrada em 22/6/2023, no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Bauru, SP (livro 1.325, páginas 131/134), **FABIO ROBERTO MACIEL**, construtor, RG 33.193.090-SSP/SP, CPF 301.656.118-20, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência Lei 6.515/1977, com **Simone Guedes Maciel**, contadora, RG 41.507.499-X-SSP/SP, CPF 362.880.518-02, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Dois, nº 1-222, apartamento 1431, adquiriu de **Neusa Ramos da Silva**, já qualificada, pelo preço de R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.010-000). Constou do título que foi apresentada em nome da transmitente a certidão negativa de débitos trabalhistas, sob nº 21903295/2023, datada de 22/5/2023, válida até 18/11/2023, emitida pela Justiça do Trabalho. 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, a qual resultou negativa em relação às pessoas contratantes (códigos hash:c081 d71a 38d9 ad89 4549 b1f0 1be0 9dfe 540f dcff - f3bc 7a3c d27c b0b5

Continua na ficha nº 03

MOB.1

Livro Nº 2 - Registro Geral

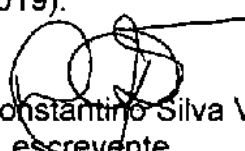
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO
CNS 11.153-4

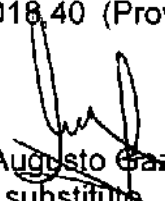
MATRÍCULA
106.393

FOLHA
03

CNM: 111534.2.0106393-86
Bauru, 28 de Junho de 2023

4220 fbcd 1e98 4ced d45e aed9). Valor venal (2023): R\$108.018,40 (Provimento CNJ 88/2019).


Débora Constantino Silva Vasconcelos
escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
oficial substituto

Emols. R\$1.028,67; Est. R\$292,36; Sec. Faz. R\$200,10; RC. R\$54,14; TJ. R\$70,60; ISS. R\$20,57; MP. R\$49,38. Selo digital nº 1115343210000000511634230. Protocolo/microfilme nº 385.153, de 26/6/2023 – dcsv/gs.

R.8/106.393, em 10 de julho 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 19/6/2024, **FLÁVIO MAURÍCIO BENEDITO**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, RG 34.713.928-0-SSP/SP, CPF 335.607.178-50, residente e domiciliado nesta cidade, na rua José Miguel, nº 18-57, Vila São João do Ipiranga, adquiriu de **Simone Guedes Maciel** e seu marido, **Fábio Roberto Maciel**, administradores, já qualificados, pelo preço de R\$106.000,00 (cento e seis mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.056-265). Do preço acima, R\$6.207,09 (seis mil, duzentos e sete reais e nove centavos), referem-se a recursos próprios; R\$19.031,00 (dezenove mil, trinta e um reais), referem-se ao Desconto / Subsídio concedido pelo FGTS / União; e R\$80.761,91 (oitenta mil, setecentos e sessenta e um reais e noventa e um centavos), foram concedidos conforme R.9/106.393. Foram emitidas em nomes dos transmitentes, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob números 45382015/2024 e 45382186/2024, através do site da Justiça do Trabalho, aos 27/6/2024, válidas até 24/12/2024. 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: 56bd c5a9 d47a ebb7 d953 ba94 18e9 f43e 35f2 4ce2 // 8f33 b5b0 c2e4 c41d bc85 74d2 ceca 3f40 7a11 4507 // 8422 37f1 f9f4 3749 5ad4 1640 3599 c4a3 2f57 c13c // 5ecc 171c 0cbc 26db a657 d9c1 bf06 f1f5 c318 8173). Valor venal total (2024): R\$102.389,58.


Renata Monteiro Vicente
Escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Continua no verso

MATRÍCULA

106.393

FOLHA

03

VERSO

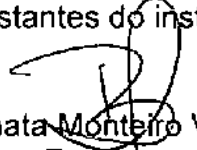
CNM: 111534.2.0106393-86

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: 111534321000000062179524L.

Protocolo/Microfilme 398.698 de 26/6/2024 – RMV/CAG.

R.9/106.393, em 10 de julho de 2024.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.8/106.393, **FLÁVIO MAURÍCIO BENEDITO**, já qualificado, constituiu-se devedor 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 substabelecimento microfilmados sob número 396.623, nesta Serventia), da importância total de R\$84.800,00 (oitenta e quatro mil e oitocentos 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\$106.000,00. Prazo Total (meses): 360. Vencimento do primeiro encargo mensal: 5/7/2024. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida, e constituído em mora o 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 do garantidor, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 45382318/2024, através do site da Justiça do Trabalho, aos 27/6/2024, válida até 24/12/2024. 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
Escrivente


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: 111534321000000062179624J.

Protocolo/Microfilme 398.698 de 26/6/2024 – RMV/CAG.

Continua na ficha nº 04

MOB.1

MATRÍCULA
106.393

FOLHA
04

CNM: 111534.2.0106393-86

Bauru, 16 de Abril de 2025

Av.10/106.393, em 16 de abril de 2025.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 31/3/2025, subscrito por Daniele Fydryszewski Vilasfam, CPF 986.180.590-72, representante da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 390.028 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.9 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor 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 Flavio Mauricio Benedito, já qualificado. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$107.376,00 (cento e sete mil, trezentos e setenta e seis), 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: bwea gyj0 2g - ihcw ydph qe). Valor venal total (2025) / Base de cálculo do ITBI: R\$107.376,00

Thiago Neves Pereira
Escrivente

Eduardo Carrilho Paludetto
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 1115343310000000714033253.
Protocolo/microfilme nº 405.322 de 11/12/2024 - tnp/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 8 **página(s)**, extraída da matrícula **38674**, 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, 23 de abril de 2025. 16:17:34 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: 405322

Controle:



967222

Página: 0008/0008



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

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

Selo digital:

1115343C3000000071403425H



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JBBVL-SVUB6-CXAPM-XMD8F

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/JBBVL-SVUB6-CXAPM-XMD8F>

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

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