



## ro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE BAURU - S. PAULO  
CNS N.º 11.263-1Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

124.718

FOLHA

01

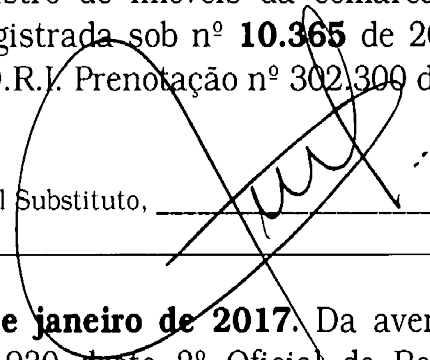
Bauru, 20 de janeiro de 2017.

**IMÓVEL:** A UNIDADE AUTÔNOMA designada como **apartamento**, Tipo I, destinada a **PDMR**, localizada no **térreo**, identificada pelo **nº 01 do Bloco D** do empreendimento **RESIDENCIAL CHÁCARA DAS FLORES I**, situado na Rua Claudio de Oliveira Salvadio, nº 1-30, nesta cidade de **Bauru-SP**, contendo a área privativa de 45,32 m²; área real comum (divisão proporcional) de 63,53 m²; área real total de 108,85 m²; área de construção privativa de 45,32 m²; área de construção comum (divisão proporcional) de 16,19 m²; área de construção total de 61,51 m²; fração ideal no terreno de 0,557% ou 67,21 m².

**CADASTRO:** 4/3640/69.

**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 17/05/2012 (aquisição da área) e R.06 de 20/01/2017 (instituição de condomínio) da matrícula nº **102.930** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº **10.365** de 20/01/2017, Livro nº 3 - Registro Auxiliar deste 2º O.R.I. Prenotação nº 302.300 de 22/12/2016.

O Oficial Substituto,  Américo Zanetti Junior

**Av.01 - Em 20 de janeiro de 2017.** Da averbação nº 02 de 17/05/2012 da matrícula nº 102.930 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP, consta que **os imóveis do empreendimento "RESIDENCIAL CHÁCARA DAS FLORES I" 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 aqui  
este documento

MATRÍCULA

124.718

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 30/04/2012, registrado sob nº 01 de 17/05/2012 da referida matrícula nº 102.930 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP.

Piettersson Ribeiro Miranda  
Escrivente Autorizado

Américo Zanetti Junior  
Oficial Substituto

**R.02 - Em 16 de fevereiro de 2017.** Por Instrumento Particular nº 171002396302, 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 27/01/2017, o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR vendeu **o imóvel** para **ANELITA DE OLIVEIRA PEREIRA SOARES**, brasileira, nascida aos 02/04/1972, cabeleireira, portadora da cédula de identidade RG nº 24.347.160-9-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 380.773.748-08, domiciliada em Bauru-SP, onde reside na Rua Luis Ferrari nº 1-7 fundos, Parque das Nações, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com Janio Ribeiro Soares, pelo preço de R\$73.124,80 (setenta e três mil cento e vinte e quatro reais e oitenta centavos). Consta no título que, o contrato foi realizado nos termos do artigo 73-A da Lei nº 12.424 de 16 de junho de 2011, ou seja, contratado apenas pelo cônjuge **ANELITA DE OLIVEIRA PEREIRA SOARES**, a qual assume toda e qualquer responsabilidade sobre eventuais prejuízos advindos da prática do referido ato. 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 303.613 de 14/02/2017.

- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F2MYB-S5TB3-68TMQ-BL6U3>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



ro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE BAURU - S. PAULO  
CNS N.º 11.263-1Valide aqui  
este documento

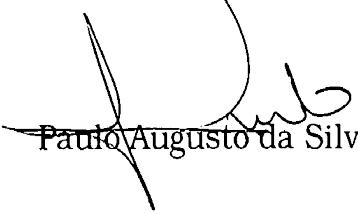
MATRÍCULA

124.718

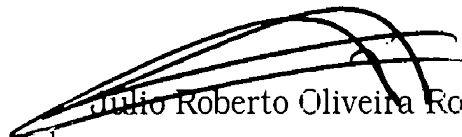
FOLHA

02

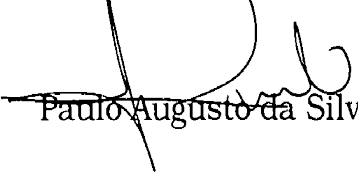
Bauru, 16 de fevereiro de 2017.

  
Paulo Augusto da Silva

Escreventes Autorizados

  
Julio Roberto Oliveira Ros

**R.03 - Em 16 de fevereiro de 2017.** Pelo título do R.02, ANELITA DE OLIVEIRA PEREIRA SOARES **alienou fiduciariamente o imóvel** avaliado em R\$73.124,80 (setenta e três mil cento e vinte e quatro reais e oitenta 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\$73.124,80 (setenta e três mil cento e vinte e quatro reais e oitenta 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\$609,37, sendo R\$529,37 relativos à subvenção FAR, e R\$80,00 relativo ao encargo a ser pago, vencendo-se o primeiro deles em 27/02/2017, 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

Escreventes Autorizados

  
Julio Roberto Oliveira Ros

**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

Escreventes Autorizados

  
Julio Roberto Oliveira Ros

Continua no verso



112631.2.0124718-95

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

124.718

FOLHA

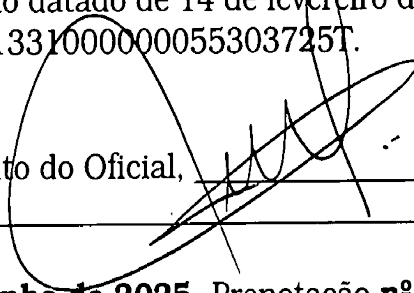
02

VERSO

**AV.5 - Em 18 de junho de 2025. Prenotação nº 406.108, de 12/06/2025.**

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - FAR:** 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 termo de quitação datado de 14 de fevereiro de 2025.

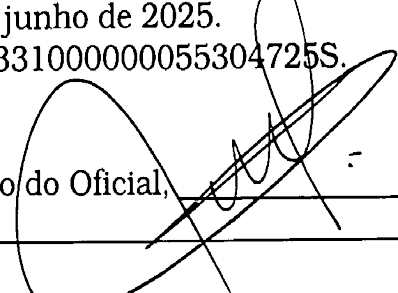
Selo Digital: 112631331000000055303725T.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

**AV.6 - Em 18 de junho de 2025. Prenotação nº 406.111, de 12/06/2025.**

**DIVÓRCIO:** A proprietária, **ANELITA DE OLIVEIRA PEREIRA SOARES**, e seu marido **JANIO RIBEIRO SOARES**, já qualificados, divorciaram-se, continuando a mulher a assinar o mesmo nome, nos termos da sentença proferida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões desta Comarca, em 24/03/2020, transitada em julgado 01/10/2020, autos nº 1014464-37.2016.8.26.0071, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 119073 01 55 2006 2 00096 026 0016798 59, subscrita pelo Oficial de Registro Civil do 2º subdistrito desta cidade, em 23/04/2025, e atendendo ao requerimento contido nos termos da escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião de Bauru, SP, às páginas 248/252 do livro 1589, em 11 de junho de 2025.

Selo Digital: 112631331000000055304725S.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

**AV.7 - Em 18 de junho de 2025. Prenotação nº 406.111, de 12/06/2025.**

**CASAMENTO:** A proprietária **ANELITA DE OLIVEIRA PEREIRA SOARES**, já qualificada, casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens, em 17/03/2023, com **LUIZ RODRIGUES DA SILVA**, inscrito no CPF sob nº 137.204.648-81, brasileiro, divorciado, motorista, e passou a assinar **ANELITA DE OLIVEIRA PEREIRA SILVA**, sendo que atualmente são residentes e domiciliados na Rua Pedro Miguel, 2-45, apto A4, bloco 2, Quinta da Bela Olinda, nesta cidade, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 119073 01 55 2023 2 00144 048 0031320 33, subscrita pelo Oficial de Registro Civil do 2º subdistrito desta cidade, em 20/05/2025, nos termos da mesma escritura referida na AV.6.

**Continua na ficha 03**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F2MYB-S5TB3-68TMQ-BL6U3>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr





o n.º 2 - Registro Geral

Valide aqui  
este documento

- MATRÍCULA

124.718

FOLHA

03

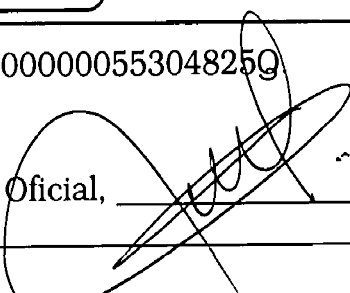
CNM

112631.2.0124718-95

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

18 de junho de 2025

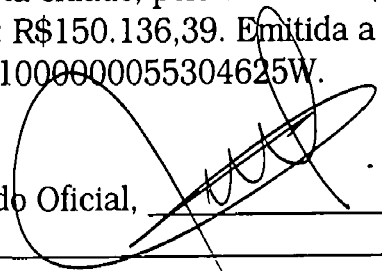
Selo Digital: 112631331000000055304825Q

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

**R.8 - Em 18 de junho de 2025. Prenotação nº 406.111, de 12/06/2025.**

**VENDA E COMPRA:** Nos termos da mesma escritura referida na AV.6, a proprietária, **ANELITA DE OLIVEIRA PEREIRA SILVA**, com anuência de seu marido **LUIZ RODRIGUES DA SILVA**, já qualificados, **vendeu o imóvel** a **LUIS GUSTAVO BESSI FAVERO**, inscrito no CPF sob nº 332.523.388-07, empresário, casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob o nº 11.015 - Livro 3, Registro Auxiliar, deste Registro de Imóveis, com **LAÍS CONCEIÇÃO FAVERO**, inscrita no CPF sob nº 414.919.138-78, do lar; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Severino Lins, 13-50, apto 502-B, nesta cidade, pelo valor de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Valor Tributário: R\$150.136,39. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631321000000055304625W.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

**R.9 - Em 19 de setembro de 2025. Prenotação nº 410.373, de 11/09/2025.**

**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 (Contrato nº. 8.4444.3941412-2), 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 09/09/2025, os proprietários **LUIS GUSTAVO BESSI FAVERO**, e sua cōnjuge **LAIS CONCEIÇÃO FAVERO**, já qualificados, **venderam o imóvel** nas seguintes proporções: **1) 50%** para **DIOGO DAS CHAGAS SILVA**, inscrito no CPF sob nº 496.221.278-86, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação, residente e domiciliado na Rua Pedro Lipe, 4-51, Núcleo Habitacional Mary Dota, nesta cidade de Bauru-SP; e **2) 50%** para **ANA BEATRIZ DA SILVA**, inscrita no CPF sob nº 900.609.128-63, brasileira, solteira, vendedora ambulante, residente e domiciliada na Rua Pedro Lipe, 4-51, Núcleo Habitacional Mary Dota, nesta cidade de Bauru-SP, pelo preço de R\$162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais). Emitida a DOI

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F2MYB-S5TB3-68TMQ-BL6U3>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

124.718

FOLHA

03

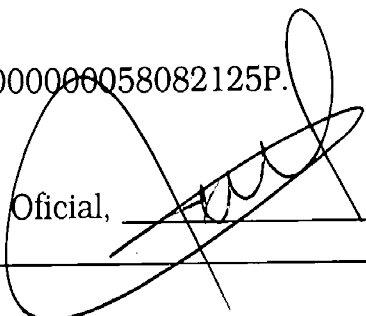
VERSO

CNM

112631.2.0124718-95

por esta Serventia.

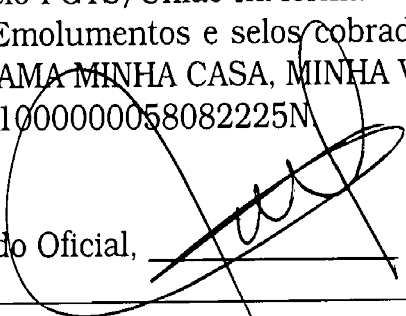
Selo Digital: 112631321000000058082125P.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

**R.10 - Em 19 de setembro de 2025. Prenotação nº 410.373, de 11/09/2025.**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (PMCMV):** Nos termos do título mencionado no R.9, os proprietários **DIOGO DAS CHAGAS SILVA**, e **ANA BEATRIZ DA SILVA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília, DF, Quadra 4 - Lotes 3/4, para garantia da dívida no valor de R\$129.600,00 (cento e vinte e nove mil e seiscentos reais), destinada à aquisição do imóvel (R.9) 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 mensal nominal e efetiva de 0.4167%, anual nominal de 5.0000% e anual efetiva de 5.1162%, sendo de R\$701,19 o valor total do encargo inicial, vencível em 09/10/2025. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais). O financiamento concedido aos fiduciários adveio dos recursos do FGTS. Foi utilizada a quantia de R\$3.021,00 dos recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto, e ainda, R\$29.379,00 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: 112631321000000058082225N

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

**AV.11 - Em 13 de julho de 2026. Prenotação nº 419.988, de 16/04/2026.**

**CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL:** Nos termos do requerimento mencionado na AV.12, procede-se a presente averbação para constar que, o imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17064-800**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 30/06/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP.

Selo Digital: 112631331000000067061026T.

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F2MYB-S5TB3-68TMQ-BL6U3>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



o n.º 2 - Registro Geral

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

124.718

FOLHA

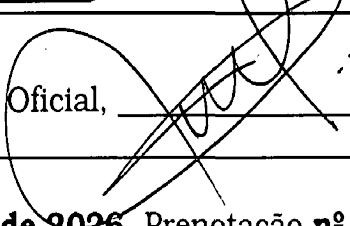
04

CNM

112631.2.0124718-95

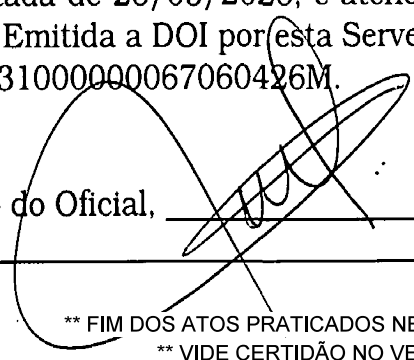
2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE BAURU - SÃO PAULO - CNS N.º 11.263-1

13 de julho de 2026

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

**AV.12** - Em 13 de julho de 2026. Prenotação n.º 419.988, de 16/04/2026.

**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\$156.832,53 (cento e cinquenta e seis mil, oitocentos e trinta e dois reais e cinquenta e três centavos), em virtude dos fiduciantes 1)- DIOGO DAS CHAGAS SILVA; e 2)- ANA BEATRIZ DA SILVA, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 04/05/2026, com decurso do prazo em 25/05/2026, conforme certidão datada de 26/05/2026, e atendendo ao requerimento datado de 26 de junho de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.  
Selo Digital: 112631331000000067060426M.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA \*\*  
\*\* VIDE CERTIDÃO NO VERSO \*\*



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 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. Sobre a qual não há qualquer alienação, Ônus 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 16:20:32 horas do dia 13/07/2026  
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: 1126313C3000000067060926S.  
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.  
ART.12, LEI 13.331/2002.  
Prenotação nº 419988



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F2MYB-S5TB3-68TMQ-BL6U3>