

MATRÍCULA
106.362FOLHA
01

Bauru, 27 de Setembro de 2012

IMÓVEL: APARTAMENTO 1232, localizado no 3º pavimento, do Bloco 12, 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: 05/1390/226.

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.1/106.362, 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

106.362

FOLHA

01

VERSO

Av.2/106.362, 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 Romilson Grancieri, CPF 057.544.918-75 (conforme procuração microfilmada nesta serventia sob nº 289.854).

O Escrevente Autorizado,

Protocolo/Microfilme 290.977 de 9/2/2015 - ALS/TPBP.

R.3/106.362, 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 9/10/2012, **ERICKSON RODRIGUES ALVES**, brasileiro, solteiro, conferente, RG 35.400.541-8-SSP/SP, CPF 388.620.718-84, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Antonio Martins nº 4109, adquiriu da **Caixa Econômica Federal - CEF**, já qualificada, no ato representada por Romilson Grancieri, CPF 057.544.918-75 (conforme procuração microfilmada nesta serventia sob nº 289.854), 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 17.100-000), pelo preço de R\$46.606,11 (quarenta e seis mil seiscientos 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 // 99c6 26ee e295 273b 3eb0 a966 b213 a014 b4d0 0b9f). Valor venal (2015) R\$67.208,46.

O Escrevente Autorizado,

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

106.362

FOLHA

02

Bauru, 23 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 290.077 de 9/2/2015 – ALS/TPBP.

R.4/106.362, em 23 de fevereiro de 2015.

Nos termos do instrumento particular objeto do registro anterior, **ERICKSON RODRIGUES ALVES**, já qualificado, constituiu-se devedor 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\$43,82; 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 82490225/2015, 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.

O Escrevente Autorizado,

Recolhimento efetuado conforme R.3/106.362.

Protocolo/Microfilme 290.077 de 9/2/2015 – ALS/TPBP.

Av.5/106.362, em 7 de maio de 2025.

Por instrumento particular de autorização de cancelamento de garantia imobiliária (cancelamento de alienação fiduciária e outras avenças), datado de 29/4/2025, subscrito por Maria Cristina da Silva Damião, representante legal da Caixa Econômica Federal - CEF, que por sua vez, representa o Fundo de Arrendamento Residencial - FAR – procuração e substabelecimento microfilmados sob os nºs 404.271 e 404.515 nesta Serventia, procede-se a presente para constar o **cancelamento da alienação fiduciária** objeto do R.4 desta matrícula, conforme autorização da credora supracitada. 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 resultou negativa em relação às partes (códigos hash:wief 4uvg 9x).

Continua no verso

MATRÍCULA

106.362

FOLHA

02

VERSO

CNM: 111534.2.0106362-82

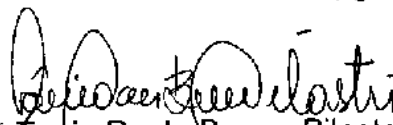

Indra Persegui de Moraes
Escrevente

Emols. R\$74,68; Est. R\$21,23; Sec. Faz. R\$14,53; RC. R\$3,93; TJ. R\$5,12; ISS. R\$1,49; MP. R\$3,58. Selo digital nº111534331000000071872025S.
Protocolo/microfilme 410.427 de 5/5/2025.

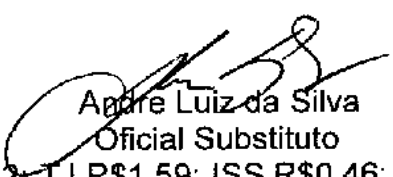

Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Av.6/106.362, em 08 de agosto de 2025.

Procede-se a presente para consignar que, Erickson Rodrigues Alves contraiu matrimônio com Laura Stephanie Pereira, aos 04/05/2015, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a chamar-se Laura Stephanie Pereira Rodrigues, consoante certidão expedida aos 02/08/2025, pelo Oficial do 2º Registro Civil local, matrícula 119073 01 55 2015 2 00122 219 0024891 50 (emitida eletronicamente, nos termos do artigo 4º, II da Lei 14.063 de 23/9/2020 e do Provimento CNJ 95/2020, §5º).


Tania Paula Bueno Pilastrini
Escrevente

Emols. R\$23,14; Est. R\$6,58; Sec. Faz. R\$4,50; R.C. R\$1,22; TJ. R\$1,59; ISS. R\$0,46; MP. R\$1,11. Selo Digital: 111534331000000074841225P
Protocolo/microfilme 413538 de 24/7/2025 – ALS/TPBP.


Andre Luiz da Silva
Oficial Substituto

R.07/106.362, em 08 de agosto de 2025.

Por instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação - Programa Minha Casa Minha vida (emitido eletronicamente, nos termos do artigo 4º, II da Lei 14.063 de 23/9/2020 e do Provimento CNJ 95/2020, §5º), firmado em Bauru, aos 18/07/2025, **MARIA GABRIELLE RODRIGUES PEREIRA**, brasileira, solteira, corretora, RG 50.421.507-3 SSP-SP e CPF 388.322.008-64, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Linda Bianco Leardine nº 210, bloco 10, apartamento 21, adquiriu de **Erickson Rodrigues Alves**, corretor RG 35.400.541-8 SSP/SP, CPF 388.620.718-84, autorizado por sua esposa Laura Stephanie Pereira Rodrigues, porteira de edifício, RG 47.585.841-4 SSP-SP e CPF 439.063.438-04, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens,

Continua na ficha nº 03

MOD.1

Página: 0004/0008

Livro Nº 2 - Registro Geral

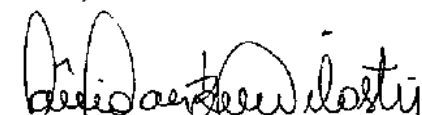
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA
106.362

FOLHA
03

CNM: 111534.2.0106362-82
Bauru, 08 de agosto de 2025

na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Castelo Branco nº 38120, Bloco 12, apartamento 32, no ato representados por Cassio Paulo Granado Luminatti, CPF 328.931.538-01, procuração anexa ao título, pelo preço de 120.000,00 (cento e vinte mil reais), o imóvel nesta descrito (cep 17.056.265). Do preço acima R\$15.938,00 (quinze mil, novecentos e trinta e oito reais), referem-se a recursos próprios; R\$8.062,00 (oito mil e sessenta e dois reais) desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União; e R\$96.000,00 (noventa e seis mil reais), foram concedidos conforme R.8/106.362. Foi apresentada em nome do transmitente a certidão negativa de débitos trabalhistas sob o nº46240630/2025, válidas até 07/02/2026. 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 será microfilmada juntamente com o presente título e que resultou negativa em relação às pessoas contratantes, inclusive da credora fiduciária (códigos hash: soso xh2t um // 1eti dxv7 2h // cr64 pksu 5t). Valor venal 2025: R\$107.376,00


Tania Paula Bueno Pilastrri
Escrevente


Andre Luiz da Silva
Oficial Substituto

Emols. R\$555,77; Est. R\$157,96; Sec.Faz. R\$108,11; RC. R\$29,25; TJ. R\$38,15; ISS. R\$11,11; MP. R\$26,68. (PMCMV).

Selo Digital: 111534321000000074841325P

Protocolo/microfilme 413538 de 24/7/2025 – ALS/TPBP.

R.08/106.362, em 08 de agosto de 2025.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.07/106.362, **MARIA GABRIELLE RODRIGUES PEREIRA**, já qualificada, constituiu-se devedora da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Larissa Roldao Agarie, CPF 315.569.018-60 (conforme procuração e substabelecimento, já microfilmados sob nº 404.271 e 404.515 e 405.235), da importância de R\$96.000,00 (noventa e seis mil reais), dando em garantia do pagamento, em alienação fiduciária, o imóvel nesta descrito, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. Origem dos recursos - FGTS; modalidade: aquisição de imóvel usado; sistema de amortização – PRICE; enquadramento: SFH; prazos (em meses) - de amortização: 420; vencimento do primeiro encargo mensal: 20/08/2025; valor da

Continua no verso

MATRÍCULA

106.362

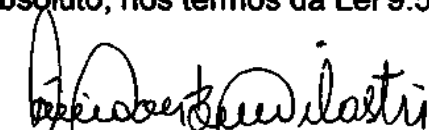
FOLHA

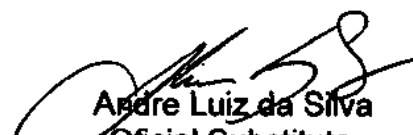
03

VERSO

CNM: 111534.2.0106362-82

garantia fiduciária - R\$120.000,00. Foi apresentada no ato em nome da devedora fiduciante a certidão negativa de débitos trabalhistas sob o nº 46242361/2025, válida até 07/02/2026. 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 do fiduciário. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre 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.


Tania Paula Bueno Pilastrri
Escrevente


Andre Luiz da Silva
Oficial Substituto

Emols. R\$435,43; Est. R\$123,75; Sefaz. R\$84,70; RC. R\$22,92; TJ. R\$29,89; ISS R\$8,70; MP. R\$20,90. Selo Digital: 111534321000000074841425N
Protocolo/microfilme 413538 de 24/7/2025 – ALS/TPBP.

Av.9/106.362, em 14 de julho de 2026.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 01/7/2026, subscrito por Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, representante da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 421.145 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 17056-265), 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 da R.8 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 424.343, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Maria Gabrielle Rodrigues Pereira, já qualificada. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$121.813,92 (cento e vinte um mil, oitocentos e treze reais e noventa e dois 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

Continua na ficha nº 04

Mob.1

Página: 0006/0008

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
106.362

FOLHA
04



CNM: 111534.2.0106362-82
Bauru, 14 de julho de 2026

Bens (códigos hash: 1r1v rdps cy//kny1 40h1 fy). Valor venal total (2026) R\$112.165,30. Base de Calculo do ITBI R\$121.813,92.



Gerson Benvenuti de Castro
Escrevente



Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$345,31; Est. R\$98,14; Sec. Faz. R\$67,17; RC. R\$18,17; TJ. R\$23,70; ISS. R\$6,90; MP. R\$16,57. Selo digital nº 111534331000000085775226B. Protocolo/microfilme nº 424.347 de 13/4/2026 – gbc.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 8 **página(s)**, extraída da matrícula **106362**, 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, 16 de julho de 2026. 11:14:24 Hs.** O Oficial.

José Alexandre Dias Canheo

Oficial..... R\$ 45,88
Estado..... R\$ 13,04
SEFAZ..... R\$ 8,92
Reg. Civil... R\$ 2,41
Trib. Just... R\$ 3,15
Ao Município.. R\$ 0,91
Ao Min.Púb... R\$ 2,20
Total..... R\$ 76,51
Prazo de validade, para
fins notariais e
registrais, de 30 dias

Certidão de ato praticado protocolo nº: 424347

Controle:



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:

1115343C3000000085775326P



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PTRSM-ZW9X2-2G9HN-AFY96

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/PTRSM-ZW9X2-2G9HN-AFY96>

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

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