



Livro n.º 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

117.122

FOLHA

01

Bauru, 22 de janeiro de 2015.

**IMÓVEL:** A UNIDADE AUTÔNOMA designada como **apartamento Tipo II**, localizada no **1º andar**, identificado pelo **nº 21-23 do Bloco 21** do empreendimento **Residencial Arvoredo**, situado na Rua Mario dos Reis Pereira, nº 3-89, nesta cidade de **Bauru-SP**, contendo a área privativa de 42,4100 m², área comum total de 57,6243 m² e área total de 100,0343 m², correspondendo cada uma o coeficiente de proporcionalidade de 0,002004966% e fração ideal 0,2004 do terreno que possui uma área total de 32.403,592 m², onde acha-se assentado o empreendimento.

**CADASTRO:** 4/1668/839.

**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 03 de 11/05/2012 (aquisição da área) e Registro nº 06 de 22/01/2015 (instituição de condomínio) da matrícula nº **103.213** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº **9.758** de 22/01/2015, Livro nº 3 - Registro Auxiliar deste 2º O.R.I.. Prenotação nº 280.330 de 05/01/2015.

O Oficial Substituto,  Américo Zanetti Junior.

**Av.01 - Em 22 de janeiro de 2015.** Da averbação nº 04 de 11/05/2012 da matrícula nº 103.213 deste 2º O.R.I., consta que **o imóvel destina-se a edificação do empreendimento denominado Residencial Arvoredo**, constituído de 31 blocos com 496 apartamentos, sendo que a instituição/especificação de condomínio será registrada à época da averbação das construções; **o empreendimento ora adquirido comporá o patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR**, a que se refere o "caput" do Art. 2º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, e serão objeto de alienação, às famílias com renda até R\$ 1.600,00, público alvo do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV com recursos do FAR; **o empreendimento ora adquirido, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA**

- Segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QVPY-JDK8-LBSSL-P85G7>



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

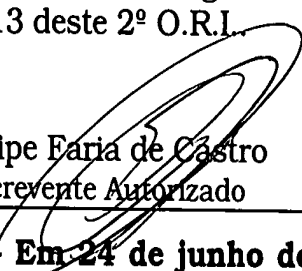
117.122

FOLHA

01

VERSO

**ECONÔMICA FEDERAL** e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto as tais bens e direitos as seguintes restrições: I) Não integram o ativo da Caixa Econômica Federal; II) Não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Caixa Econômica Federal; III) Não compõem a lista de bens e direitos da Caixa Econômica Federal, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV) Não podem ser dados em garantia de débito de operação da Caixa Econômica Federal; V) Não são passíveis de execução por quaisquer credores da Caixa Econômica Federal, por mais privilegiados que possam ser; VI) Não poderá 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 Imóvel 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 em Bauru-SP aos 27/04/2012, registrado sob nº 03 de 11/05/2012 da referida matrícula nº 103.213 deste 2º O.R.I.

  
Felipe Faria de Castro  
Escrevente Autorizado

  
Américo Zanetti Junior  
Oficial Substituto

**R.02 - Em 24 de junho de 2015.** Por Instrumento Particular nº 171001480874, lavrado pela Caixa Econômica Federal, na forma permitida pelo artigo 61, da Lei nº 4.380/1964, e dos Artigos 2º e 8º da Lei 10.188 de 12/02/2001, e da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, firmado em Bauru-SP aos 26/02/2015, o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR vendeu o imóvel para **SIDMAR VITORINO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido aos 16/08/1981, electricista, portador da cédula de identidade RG. nº 32.277.685-5-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 310.697.738-83, domiciliado em Bauru-SP, onde reside na Rua Paulo Húngaro, nº 8-36, Pousada da Esperança, pelo preço de R\$62.000,00 (sessenta e dois mil reais). Foi apresentada pela vendedora a Certidão Negativa de Débito relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com o código de controle 7D42.A195.84B6.7C58, emitida em 10/04/2015 e válida até 07/10/2015. Prenotação nº 285.981 de 08/06/2015.

  
Andréa Santa Maria de Freitas

  
Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

**R.03 - Em 24 de junho de 2015.** Pelo título do R.02, SIDMAR VITORINO DA SILVA alienou fiduciariamente o imóvel, avaliado em R\$62.000,00 (sessenta e - continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QVPY-JDKE8-LBSSL-P85G7>



v.º 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

117.122

FOLHA

02



Bauru, 24 de Junho de 2015.

(Continuação da folha 01).....  
dois mil reais), 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\$62.000,00 (sessenta e dois mil reais) 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\$516,66, sendo R\$452,16 relativos à subvenção FAR, e R\$64,50 relativo ao encargo a ser pago, vencendo-se o primeiro deles em 26/03/2015, e a época de reajuste dos encargos estipulada de acordo com a cláusula segunda. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes no título.

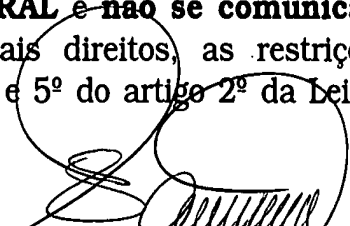
  
Andréa Santa Maria de Freitas

  
Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

**Av.04 - Em 24 de junho de 2015.** 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.

  
Andréa Santa Maria de Freitas

  
Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

**Av.5 - Em 14 de julho de 2022.** Por Certidão de Penhora emitida aos 22/06/2022, por Luiz Henrique Cachone, Escrevente Técnico Judiciário, por ordem de Marcos Luiz Fernandes, Escrivão/Diretor do 7º Ofício Cível do Foro Central, Comarca de Bauru-SP, conforme protocolo de penhora online nº PH000421956, procede-se a presente a fim de constar a **penhora dos direitos de devedor fiduciante sobre o imóvel**, levada a efeito aos 08/06/2022, nos autos da Ação de Execução Civil nº 1007704-62.2022.8.26.0071, requerida pelo CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARVOREDO, CNPJ nº 22.130.791/0001-07, em relação a SIDMAR VITORINO DA SILVA, CPF nº 310.697.738-83, visando o recebimento da importância de R\$2.116,92 (dois mil, cento e dezesseis reais e

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QVPY-JDKE8-LBSSL-P85G7>

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

117.122

FOLHA

02

VERSO

noventa e dois centavos), tendo sido nomeado como depositário do bem o próprio executado. Base de Cálculo: R\$2.116,92. Protocolado e prenotado eletronicamente pela Central Registradores de Imóveis sob: nº 363.456 de 22/08/2022.

Selo Digital: 112631321000000038106922S.

  
 Gilberto Pereira

  
 Gerson Bervinatti de Castro

Escreventes Autorizados

**AV.6 - Em 19 de abril de 2024. Prenotação nº 386.445, de 17/04/2024.**

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - FAR:** Procede-se a presente a fim de constar o **cancelamento da alienação fiduciária do R.3, bem como do regime de afetação da Av.4**, tendo em vista a quitação da dívida relativa a mesma, conforme autorização dada pelo credor, **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado, através do termo de quitação datado de 13 de março de 2024.

Selo Digital: 112631331000000043123724Y.

O Substituto do Oficial,  Ricardo Augusto Pacheco

**AV.7 - Em 29 de abril de 2024. Prenotação nº 386.840, de 26/04/2024.**

**CANCELAMENTO:** Em cumprimento ao Mandado subscrito pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível desta comarca, em 17 de novembro de 2023, extraído dos autos nº 1007704-62.2022.8.26.0071 da ação de execução de título extrajudicial - condomínio em edifício, fica **cancelada a penhora** averbada sob o nº 5, desta matrícula.

Selo Digital: 1126313310000000434005246.

O Substituto do Oficial,  Ricardo Augusto Pacheco

**R.8 - Em 03 de maio de 2024. Prenotação nº 386.446, de 17/04/2024.**

**ARREMATACÃO:** Nos termos da carta de arrematação subscrita pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível desta comarca, em 25 de agosto de 2023, extraída dos

**Continua na ficha 03**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QVPY-JDKE8-LBSSL-P85G7>



viro n.º 2 - Registro Geral

112631.2.0117122-88

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

117.122

FOLHA

03

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

03 de maio de 2024

autos nº 1007704-62.2022.8.26.0071 da ação de Execução de título extrajudicial - Condomínio em edifício, promovida pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARVOREDO**, já qualificado, contra o proprietário **SIDMAR VITORINO DA SILVA**, já qualificado, o imóvel foi arrematado por **ÁLVARO JOSÉ DA SILVA**, inscrito no CPF sob nº 044.670.998-08, advogado, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **CARLA CAPALBO DA SILVA**, inscrita no CPF sob nº 157.457.428-01; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua das Valerianas, 51, F, Vila Bela, na cidade de São Paulo, SP, pelo valor de R\$6.000,00 (seis mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia.  
Selo Digital: 1126313210000000435155240.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

**R.9 - Em 24 de janeiro de 2025. Prenotação nº 399.727, de 16/01/2025.**

**VENDA E COMPRA PMCMV/FGTS:** Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel residencial, 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. 8.4444.3668441-2), 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 16/01/2025, os proprietários **ÁLVARO JOSÉ DA SILVA**, e sua mulher **CARLA CAPALBO DA SILVA**, **venderam o imóvel a MARIA EDUARDA VALENTIN DA SILVA**, inscrita no CPF sob nº 402.670.688-59, brasileira, solteira, vendedora, residente e domiciliada na Rua Naer Murback, 160, Qd1 N60, Conjunto Habitacional Primavera, nesta cidade de Bauru-SP, pelo preço de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia.  
Selo Digital: 1126313210000000516123257

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

**R.10 - Em 24 de janeiro de 2025. Prenotação nº 399.727, de 16/01/2025.**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (PMCMV):** Pelo título do R.9, a proprietária **MARIA EDUARDA VALENTIN DA SILVA**, alienou fiduciariamente o imóvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília-DF, para garantia da dívida no valor

**Continua no verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QVPY-JDK8-LBSSL-P85G7>

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

117.122

FOLHA

03

VERSO

de R\$120.000,00 (cento e vinte mil 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\$626,11 o valor total do encargo inicial, vencível em 17/02/2025. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). O financiamento concedido à fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Foi utilizada a quantia de R\$8.795,00 dos recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto, e ainda, R\$21.205,00 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: 1126313210000000516124255.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

**AV.11 - Em 24 de abril de 2026. Prenotação nº 416.106, de 13/01/2026.**

**CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL:** O imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17022-000**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 15/04/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP

Selo Digital: 112631331000000064643626J.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

**AV.12 - Em 24 de abril de 2026. Prenotação nº 416.106, de 13/01/2026.**

**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 credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$153.229,73 (cento e cinquenta e três mil, duzentos e vinte e nove reais e setenta e três centavos), em virtude da fiduciante **MARIA EDUARDA VALENTIN DA SILVA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 11/02/2026, com decurso o prazo em 06/03/2026, conforme certidão datada de 09/03/2026, e atendendo ao requerimento datado de 13 de abril de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.

**Continua na ficha 04**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QVPY-JDKE8-LBSSL-P85GG>

CNM: 112631.2.0117122-88



ro n.º 2 - Registro Geral

CNM

112631.2.0117122-88

Valide aqui este documento

MATRÍCULA

FOLHA

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

117.122

04

24 de abril de 2026

Selo Digital: 112631331000000064643026V

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QVPY-JDKE8-LBSSL-P85G7>



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





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, conforme a redação dada pela Lei 14.382/2022. "§ 11. 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, Onus 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 14:04:57 horas do dia 28/04/2026  
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: 1126313C30000000647362265.  
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS  
CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QVPY-JDKE8-LBSSL-P85G7>

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

ri digital

