

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

102.316

FOLHA

01

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada como **apartamento**, identificado pelo nº 1913 localizado no 1º Pavimento ou andar térreo, do Bloco 19, do empreendimento denominado "**Condomínio Residencial dos Eucaliptos**", situado na rua Engenheiro Miguel Melhado Campos, nº 1-129, nesta cidade de **Bauru-SP**, contendo uma área total de 47,05 m², sendo 42,05 m² de área privativa, e 5,00 m² de área de uso comum, correspondendo-lhe ainda uma **fração ideal** no terreno e nas coisas de uso comum de **0,2500%**.

CADASTRO: 3/1621/294.

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 02, de 10/02/2010 (aquisição da área), R.07, de 08/09/2011 (instituição de condomínio) da matrícula nº 94.888 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A Convenção de Condomínio foi registrada aos 08/09/2011, sob nº 8.767, no Livro 3 - Registro Auxiliar, neste 2º Oficial de Registro de Imóveis. Prenotação nº 243.558 de 23/08/2011.

O Oficial Substituto,  Rubens Pereira de Mello e Souza

Av.01 - Em 08 de setembro de 2011. Da averbação nº 03, de 10/02/2010, da matrícula 94.888, consta que **os imóveis do empreendimento "Condomínio Residencial dos Eucaliptos" 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 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

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WUMZL-BW2ZH-P3VCA-HJLLU>





Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

102.316

FOLHA

01

VERSO

CNM: 112631.2.0102316-80

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 podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis que compõem o empreendimento; conforme se verifica do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional, no PMCMV - 0 a 3 sm - 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 29/01/2010, devidamente registrado sob nº 02, aos 10/02/2010, na matrícula nº 94.888, 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. Prenotação nº 243.558 de 23/08/2011.

Araceli Graebin Cunha

Américo Zanetti Junior

Escreventes Autorizados

R.02 - Em 14 de agosto de 2014. Por Instrumento Particular nº 171000159029, 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 28/09/2011, o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR vendeu o **imóvel** para **MARCOS FERREIRA DE SOUZA**, brasileiro, separado judicialmente, nascido em 11/03/1976, auxiliar de serviços gerais, portador da cédula de identidade RG nº 23.982.789-2-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 267.643.578-70, domiciliado em Bauru-SP, onde reside na Rua Um nº 170, Vila Industrial, pelo preço de R\$46.228,43 (quarenta e seis mil, duzentos e vinte e oito reais e quarenta e três centavos), sendo R\$37.828,43 referentes a recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio (art. 2º, I, da Lei nº 11.977/2009). Foram apresentados pelo vendedor as certidões: Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda sob nº 170442014-88888167 em 20/05/2014, válida até 16/11/2014; e Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional -

- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WUMZL-BW2ZH-P3VCA-HJLLU>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

102.316

FOLHA

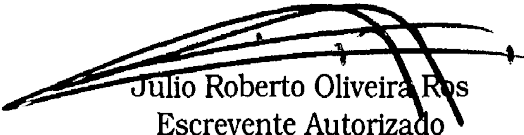
02

Bauru, 14 de agosto de 2014.

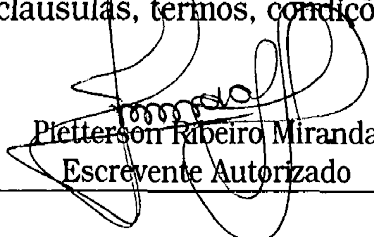
CNM: 112631.2.0102316-80

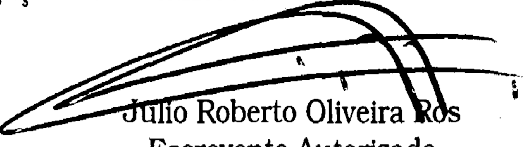
(Continuação da folha 01).....
Ministério da Fazenda, em 14/07/2014, válida até 10/01/2015, código de controle: 3E0C.6E5C.6A55.998B. Prenotação nº 275.287 de 16/07/2014.


Piettersson Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado

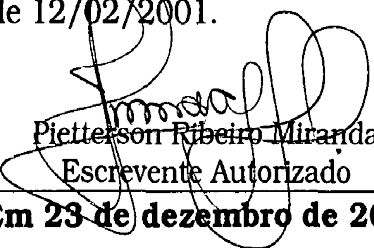

Julio Roberto Oliveira Ros
Escrevente Autorizado


R.03 - Em 14 de agosto de 2014. Pelo título do R.02, MARCOS FERREIRA DE SOUZA alienou fiduciariamente o imóvel, avaliado em R\$46.228,43 (quarenta e seis mil, duzentos e vinte e oito reais e quarenta e três 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\$46.228,43 (quarenta e seis mil, duzentos e vinte e oito reais e quarenta e três centavos) o valor do parcelamento/financiamento, reajustável anualmente na forma estabelecida pela cláusula quinta 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\$385,23, sendo R\$315,23 relativos à subvenção/subsídio FAR, e R\$70,00 relativo ao encargo subsidiado (com desconto), vencendo-se o primeiro deles em 28/10/2011, e a época de reajuste dos encargos estipulada de acordo com a cláusula quarta. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes no título.


Piettersson Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado


Julio Roberto Oliveira Ros
Escrevente Autorizado

Av.04 - Em 14 de agosto de 2014. 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.


Piettersson Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado


Julio Roberto Oliveira Ros
Escrevente Autorizado

Av.5 - Em 23 de dezembro de 2021. Por requerimento firmado em Bauru-SP

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WUMZL-BW2ZH-P3VCA-HJLLU>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

102.316

FOLHA

02


VERSO

CNM: 112631.2.0102316-80

aos 23/11/2021 pelo proprietário MARCOS FERREIRA DE SOUZA, nascido em 11/03/1976, auxiliar de entrega, filho de Waldomiro Ferreira de Souza e de Lindaura Alves de Souza, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Avenida Sorocabana, nº 1-70, Apartamento 2A do Bloco A, endereço eletrônico: marcosferreira2468@gmail.com, procede-se a presente a fim de constar o **divórcio do mesmo** e de ANDRÉA DA SILVA PEREIRA, brasileira, nascida em 08/06/1972, CPF nº 309.626.638-75, filha de Jandira da Silva Pereira, homologado por r. sentença proferida em **12/08/2016**, pela Exma. Sra. Dra. Ana Carla Criscione dos Santos, MMa. Juíza de Direito do CEJUSC de Bauru-SP, transitada em julgado na mesma data, processo nº 0022290-34.2016.8.26.0071, conforme consta da cópia certificada da Certidão de Casamento, extraída em 20/12/2021 da matrícula nº 119073 01 55 2000 2 00084 101 0013173 66 pelo Oficial de Registro Civil do 2º Subdistrito da comarca de Bauru-SP, que acompanha o título. Prenotação nº 357.001 de 23/11/2021.

Selo Digital: 112631331000000033093821Q.


Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

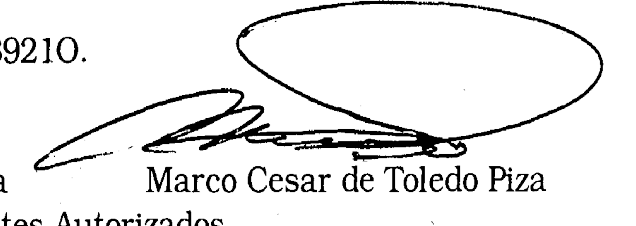

Marco Cesar de Toledo Piza

Escreventes Autorizados

Av.6 - Em 23 de dezembro de 2021. Pelo título da Av.5, procede-se a presente a fim de constar que **MARCOS FERREIRA DE SOUZA, casou-se em 02/03/2018**, sob o regime da **comunhão parcial de bens**, com IVANETE ALVES CHAVES, brasileira, nascida em 29/08/1974, solteira, RG nº 28.173.898-1-SSP/SP e CPF nº 259.595.878-07, filha de Orlando Alves Chaves e de Yolanda Julio Chaves, passando a contraente a assinar-se **IVANETE ALVES CHAVES DE SOUZA**, conforme consta da cópia certificada da Certidão de Casamento extraída em 02/03/2018 da matrícula nº 119073 01 55 2018 2 00131 247 0027619 56 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 2º Subdistrito da comarca de Bauru-SP, que acompanha o título.

Selo Digital: 112631331000000033093921O.


Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta


Marco Cesar de Toledo Piza

Escreventes Autorizados

- continua na folha 3 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WUMZL-BW2ZH-P3VCA-HJLLU>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



ro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - S. PAULO

CNS N.º 11.263-1

CNM: 112631.2.0102316-80

Bauru, 23 de dezembro de 2021.

Valide aqui
este documento

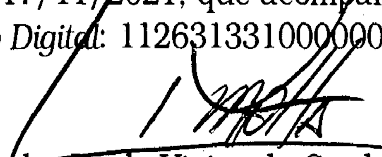
MATRÍCULA

102.316

FOLHA

03

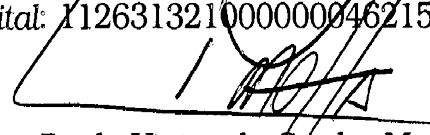
Av.7 - Em 23 de dezembro de 2021. Pelo título da Av.5, procede-se a presente a fim de constar o **cancelamento da alienação fiduciária do R.3, bem como do regime de afetação da Av.4**, tendo em vista a quitação da dívida relativa a mesma, conforme autorização dada pelo credor, **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, através do Instrumento Particular firmado em Bauru-SP aos 17/11/2021, que acompanha o título. Base de Cálculo: R\$46.228,43.
Selo Digital: 1126313310000000330940215.



Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta


Marco Cesar de Toledo Piza

Escreventes Autorizados

R.8 - Em 13 de junho de 2023. Por Instrumento Particular nº 8.4444.2975272-6, lavrado pela Caixa Econômica Federal, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Federal nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, e da MPV nº 1.162/2023, firmado em Bauru-SP, aos 19/05/2023, MARCOS FERREIRA DE SOUZA, e sua esposa IVANETE ALVES CHAVES DE SOUZA, **venderam o imóvel para MARCELO TADEU CAMARGO**, brasileiro, nascido em 09/07/1973, divorciado, auxiliar de escritório, RG nº e CPF nº 134.952.298-84, filho de Geraldo Camargo e de Aparecida Campanha Camargo, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Gabriel de Almeida Senger, nº 2-92, Núcleo Habitacional Engenheiro Octávio Rasi, endereço eletrônico: ivanetechaves88@gmail.com, pelo preço de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), sendo R\$32.181,61 referentes a recursos próprios; e, R\$3.429,00 referentes a desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$86.389,39 o valor do financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal. Valor Tributário: R\$84.579,64. *Emolumentos e selos cobrados nos termos do artigo 7º da MPV nº 1.162/2023 - Programa MINHA CASA, MINHA VIDA - com redução de 50%.* Prenotação nº 374.156 de 22/05/2023.
Selo Digital: 1126313210000000462151237.


Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta


Regiane Nunes da Silva

Escreventes Autorizados

R.9 - Em 13 de junho de 2023. Pelo título do R.8, o **imóvel** avaliado em R\$140.000,00, foi por MARCELO TADEU CAMARGO, dado em **alienação fiduciária** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE/JUCESP nº 53500000381, sediada em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul,
- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WUMZL-BW2ZH-P3VCA-HJLLU>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

102.316

FOLHA

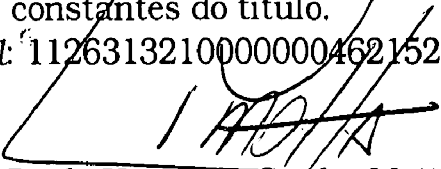
03

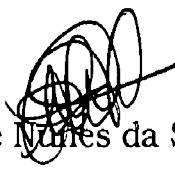
VERSO

CNM: 112631.2.0102316-80

quadra 4, lotes 3/4, 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 **FGTS no valor** de R\$ 90.708,85 (noventa mil, setecentos e oito reais e oitenta e cinco centavos), *estando incluído nesta quantia despesas acessórias ao financiamento*, atualizável mensalmente na forma estabelecida pelo item 6, e pagável no prazo de 360 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas calculadas segundo o Sistema de Amortização: PRICE, à taxa de juros contratada nominal de 4.5000% a.a., efetiva de 4.5940% a.a., nominal de 0.3743% a.m., e efetiva de 0.3750% a.m., acrescidas das parcelas mensais relativas a prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial à taxa de juros contratada de R\$R\$500,21, vencendo-se o primeiro deles em 20/06/2023, e sendo a época de reajuste dos encargos aquela estipulada de acordo com o item 4. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 1126313210000000462152235.


Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta


Regiane Nunes da Silva

Escreventes Autorizados

AV.10 - Em 19 de janeiro de 2026. Prenotação nº 410.965, de 24/09/2025.

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\$ 144.813,91 (cento e quarenta e quatro mil, oitocentos e treze reais e noventa e um centavos), em virtude do fiduciante **MARCELO TADEU CAMARGO**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 05/11/2025, com decurso o prazo em 27/11/2025, conforme certidão datada de 28/11/2025, e atendendo ao requerimento datado de 07 de janeiro de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000061845626L.

O Substituto do Oficial,


Américo Zanetti Junior.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WUMZL-BW2ZH-P3VCA-HJLLU>



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 CÉSAR AUGUSTO DI NATALE NOBRE 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU - SÃO PAULO

CERTIFICO e dou fé 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. 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\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,56
Ao IPESP: R\$ 8,60
Ao Reg. Civil: R\$ 2,33
Ao TJSP: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 0,88
Ao MPSP: R\$ 2,12
Total: R\$ 73,72

Certidão expedida às 16:54:09 horas do dia 19/01/2026
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: 1126313C300000061846126A.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 410965



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WUMZL-BW2ZH-P3VCA-HJLLU>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WUMZL-BW2ZH-P3VCA-HJLLU>

EM BRANCO