



Bauru, 07 de setembro de 2011

CNM: 112631.2.0102164-51

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada como **apartamento**, **identificado pelo nº 933** localizado no **3º Pavimento** ou **2º andar**, do **Bloco 09**, 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: 3/1621/142.

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 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;

- continua no verso -



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

102.164

FOLHA

01

VERSO

CNM: 112631.2.0102164-51

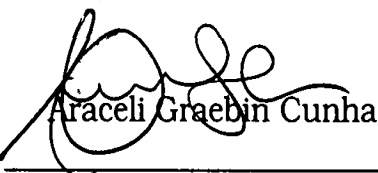
onr

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

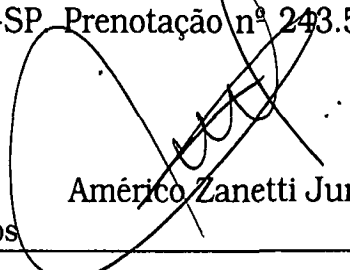
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

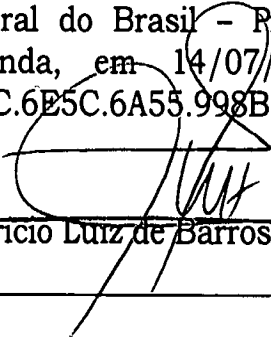
IV) Não podem ser dados em garantia de débito de operação da Caixa Econômica Federal; V) Não são passíveis de execução por quaisquer credores da Caixa Econômica Federal, por mais privilegiados que possam ser; VI) Não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis que compõem o empreendimento; 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

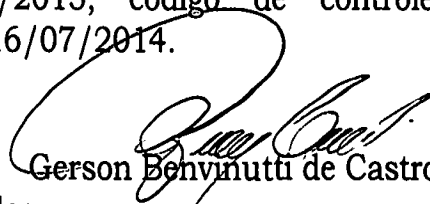
Escreventes Autorizados


Américo Zanetti Junior

R.02 - Em 14 de agosto de 2014. Por Instrumento Particular nº 171000158806, 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 **CLAUDIA ROSILENE ROSSATO**, brasileira, solteira, nascida aos 31/08/1974, auxiliar administrativo, portadora da cédula de identidade RG. nº 28.783.332-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 267.742.468-18, domiciliada em Bauru-SP, onde reside na Rua Roque Sabino, nº 2-66, pelo preço de R\$46.228,43 (quarenta e seis mil, duzentos e vinte e oito reais e quarenta e três centavos), sendo R\$35.968,43 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 - Ministério da Fazenda, em 14/07/2014, válida até 10/01/2015, código de controle: 3E0C.6E5C.6A55.998B. Prenotação nº 275.125 de 16/07/2014.


Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados


Gerson Benvenuto de Castro

- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9L6TJ-YGSXD-KBTSY-RKLB8>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

102.164

FOLHA

02

Bauru, 14 de agosto de 2014.
CNM: 112631.2.0102164-51

(continuação da folha nº 01).....

R.03 - Em 14 de agosto de 2014. Pelo título do R.02, CLAUDIA ROSILENE ROSSATO 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\$299,73 relativos à subvenção/subsídio FAR, e R\$85,50 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.

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados

Gerson Benvenuto de Castro

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.

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados

Gerson Benvenuto de Castro

Av.5 - Em 01 de abril de 2022. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 29/03/2022 pela proprietária CLAUDIA ROSILENE ROSSATO, recepcionista, filha de Dirce Rossato Martins, endereço eletrônico: cladia_iob@hotmail.com, 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

- segue no verso -



Valide aqui
este documento

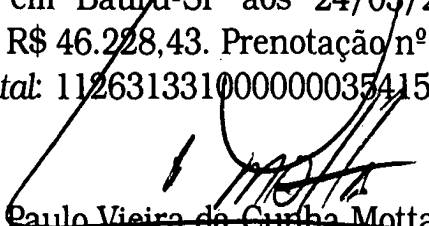
MATRÍCULA
102.164

FOLHA
02
VERSO

CNM: 112631.2.0102164-51

firmado em Bauru-SP aos 24/03/2022, que acompanha o título. Base de Cálculo: R\$ 46.228,43. Prenotação nº 360.964 de 29/03/2022.

Selo Digital: 1126313310000000354153224.

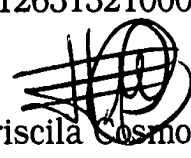

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

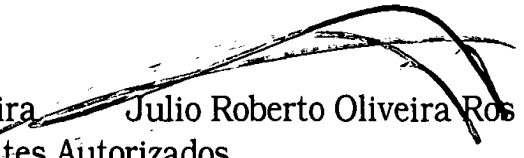

Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira

Escreventes Autorizados

R.6 - Em 18 de abril de 2022. Por Escritura lavrada em 07/04/2022, páginas 105/108 do livro 1619 do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, CLAUDIA ROSILENE ROSSATO, **vendeu o imóvel** para **DOMINGOS BATISTA NETO**, brasileiro, nascido em 02/10/1982, solteiro, autônomo, RG nº 34.976.701-SSP/SP e CPF nº 307.138.758-01, filho de Domingos Batista Filho e de Maria Lourdes Vicário Batista, com domicílio em Pederneiras-SP, onde reside na Rua Duque de Caxias, nº N-466, endereço eletrônico: domingoscneto123@gmail.com, pelo preço de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais). Valor Tributário: R\$87.999,02. Prenotação nº 361.374 de 11/04/2022.

Selo Digital: 112631321000000035766422Q.


Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira


Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

R.7 - Em 28 de junho de 2022. Por Instrumento de Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10174974106, emitida em São Paulo-SP aos 07/06/2022, **o imóvel** avaliado em R\$92.000,00, foi por DOMINGOS BATISTA NETO, dado em **alienação fiduciária** ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, NIRE/JUCESP nº 35300023978, sediada em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em garantia do valor total do empréstimo (saldo devedor), **no valor** total de R\$34.548,95 (trinta e quatro mil, quinhentos e quarenta e oito reais e noventa e cinco centavos), *estando incluído nesta quantia despesas acessórias ao empréstimo*, pagável na praça de Bauru-SP, atualizável mensalmente na forma estabelecida pelo item 2 do instrumento, no prazo de amortização (número de prestações) de 156 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante, à taxa efetiva anual de juros de 20.0000%; taxa nominal anual de juros de
- continua na folha 3 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9L6TJ-YGSXD-KBTSY-RKLB8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



o n.º 2 - Registro Geral

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

Valide aqui
este documento

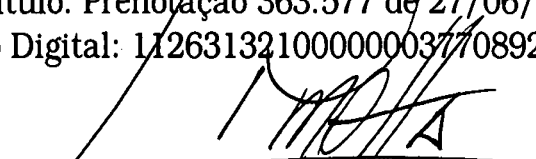
MATRÍCULA
102.164

FOLHA
03

Bauru, 28 de junho de 2022.
CNM: 112631.2.0102164-51

18.3713%; e taxa efetiva e nominal mensal de juros de 1.5309%; custo efetivo total (CET) anual de 25.5200%, e mensal de 1.9100%, acrescidas das parcelas mensais relativas a valor da cota de amortização do empréstimo, e juros remuneratórios, importando o valor estimado da prestação mensal nesta data em R\$750,38, vencendo-se a primeira prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente, sendo a data máxima de vencimento desta operação em 07/09/2035. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Prenotação 363.577 de 27/06/2022.

Selo Digital: 112631321000000037708922M.


Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

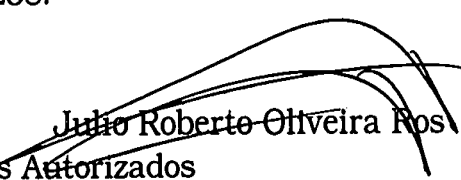

Regiane Nunes da Silva

Av.8 - Em 05 de junho de 2023. Por requerimento firmado em Curitiba-PR aos 23/05/2023, acompanhado da Comunicação feita ao credor fiduciário, informando o decurso do prazo sem o devido pagamento, e do comprovante de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, procede-se a presente para constar a **consolidação da propriedade do imóvel em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A.**, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, em decorrência do inadimplemento do devedor fiduciante DOMINGOS BATISTA NETO, das obrigações assumidas no Instrumento de Alienação Fiduciária nº 10174974106, firmado em São Paulo-SP aos 07/06/2022, registrado sob nº 7; tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$92.000,00 (noventa e dois mil reais). Valor Tributário: R\$84.579,64. Protocolado e prenotado eletronicamente pela Central Registradores de Imóveis sob nº 370.766 de 01/02/2023.

Selo Digital: 1126313310000000460400238.


Regiane Nunes da Silva

Escreventes Autorizados


Julio Roberto Oliveira Ros

R.9 - Em 24 de outubro de 2023. Por Escritura lavrada em 11/09/2023, páginas 237/242 do livro 2913 do 10º Tabelião de Notas da Capital de São Paulo-SP, o proprietário ITAÚ UNIBANCO S.A., NIRE/JUCESP nº 35300023978, **vendeu o imóvel** para **FABRICIO PEDROSO TOLEDO**, diretor operacional, RG nº 22.214.353-SSP/SP e CPF nº 182.896.858-74, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com **RENATA**

- segue no verso -



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

102.164

FOLHA

03

VERSO

112631.2.0102164-51

PIEROTE SILVA TOLEDO, psicóloga, RG nº 27.543.171-X-SSP/SP e CPF nº 264.215.888-83, brasileiros, com domicílio em Jundiaí-SP, onde residem na Rua Ines Pereira da Silva, nº 336, Casa Z-12, Reserva da Serra, pelo preço de R\$ 47.001,64 (quarenta e sete mil e um reais e sessenta e quatro centavos), em cumprimento a ata e recibo de arrematação de imóvel datado de 11/07/2023, devidamente assinada pelo leiloeiro oficial Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, inscrito na Jucesp sob nº 844. Valor Tributário: R\$84.579,64. Protocolado e prenotado eletronicamente pela Central Registradores de Imóveis sob nº 378.724 de 04/10/2023.

Selo Digital: 112631321000000050201523G.

Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira

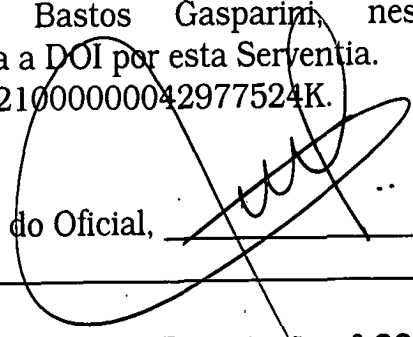
Regiane Nunes da Silva

Escreventes Autorizados

R.10 - Em 16 de abril de 2024. Prenotação nº 386.122, de 10/04/2024.

VENDA E COMPRA PMCMV: 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 com Utilização do FGTS do Devedor (Contrato nº. 8.4444.3292275-0), 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. 11977/09, datado de 08/04/2024, os proprietários FABRICIO PEDROSO TOLEDO, e sua esposa RENATA PIEROTE SILVA TOLEDO, venderam o imóvel a **THIAGO DA SILVA**, inscrito no CPF sob nº 042.796.692-28, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, residente e domiciliado na Rua dos Contabilistas, 786, Núcleo Residencial Edison Bastos Gasparini, nesta cidade, pelo preço de R\$120.000,00. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631321000000042977524K.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

R.11 - Em 16 de abril de 2024. Prenotação nº 386.122, de 10/04/2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (PMCMV): Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.3292275-0, amparado pela Lei 4.380/64 e Lei nº 14.620/23, datado de 08 de abril de 2024, o proprietário **THIAGO DA SILVA**, alienou fiduciariamente o

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9L6TJ-YGSXD-KBTSY-RKLB8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



n.º 2 - Registro Geral

CNM

112631.2.0102164-51

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

102.164

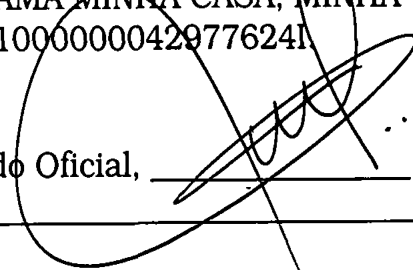
FOLHA

04

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

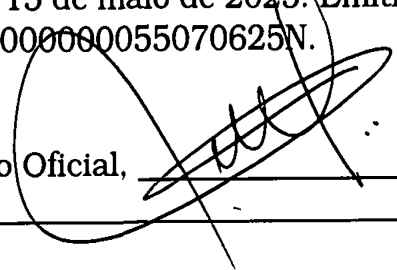
16 de abril de 2024

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, para garantia da dívida no valor de R\$96.000,00 (noventa e seis mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.10) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 5.0000% e anual efetiva de 5.1162%, sendo de R\$532,09 o valor total do encargo inicial, vencível em 10/05/2024. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$121.000,00 (cento e vinte e um mil reais). O financiamento concedido ao fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Foi utilizada a quantia de R\$2.275,00 dos recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto. 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: 1126313210000000429776241

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.12 - Em 11 de junho de 2025. Prenotação nº 399.715, de 16/01/2025.

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\$122.424,28 (cento e vinte e dois mil, quatrocentos e vinte e quatro reais e vinte e oito centavos), em virtude do fiduciante THIAGO DA SILVA, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 25/03/2025, com decurso o prazo em 15/04/2025, conforme certidão datada de 16/04/2025, e atendendo ao requerimento datado de 15 de maio de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 112631331000000055070625N.

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/9L6TJ-YGSXD-KBTSY-RKLB8>



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 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. 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 17:18:17 horas do dia 11/06/2025
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: 1126313C3000000055071125C.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 399715



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9L6TJ-YGSXD-KBTSY-RKLB8>