

MATRÍCULA
106.187FOLHA
01

Bauru, 27 de Setembro de 2012

IMÓVEL: APARTAMENTO 133, localizado no 3º pavimento, do Bloco 1, 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: 05/1390/051.

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; Após.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.1/106.187, 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
106.187

FOLHA
01
VERSO

Av.2/106.187, em 12 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 289854).

O Escrevente Autorizado,
Protocolo/Microfilme 289.864 de 9/2/2015 - ALS/TPBP.

R.3/106.187, em 12 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, **ELDER ROBERTO MARTINS RICCI**, brasileiro, solteiro, recuperador de crédito, RG 40.589.874-5 SSP/SP, CPF 342.223.098-00, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Marcondes Salgado nº 166, 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 289854), 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 17100-000), pelo preço de R\$46.606,11 (quarenta e seis mil seiscentos 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 4902 acdc 140a f022 92b4 c5fb 7479 97d5 f44d 4f3f // 347a 0f61 0445 b37b 930b a4e0 e849 b9d2 64ed ecc6 // 9400 8fd3 263c 7aca b81d 1691 c356 a359 c14a bc33). Valor venal (2015) R\$67.208,46.

O Escrevente Autorizado,

segue fls. 2

MOU.1

Livro Nº 2 - Registro Geral1ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO
CNS 11.153-4

MATRÍCULA

106.187

FOLHA

02

Bauru, 12 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 289.864 de 9/2/2015 – ALS/TPBP.

.....
R.4/106.187, em 12 de fevereiro de 2015.

Nos termos do instrumento particular objeto do registro anterior, **ELDER ROBERTO MARTINS RICCI**, 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\$38,65; 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 80363015/2015, expedida em 12/2/2015 (válida até 10/8/2015). 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.3/106.187.

Protocolo/Microfilme 289.864 de 9/2/2015 – ALS/TPBP.

.....
Av.5/106.187, em 19 de dezembro de 2022.

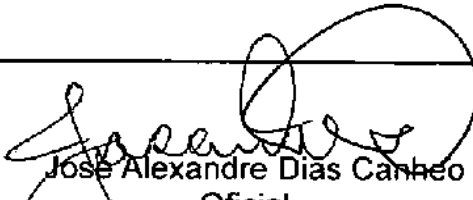
Por autorização para cancelamento da propriedade fiduciária - parcelamento de dívida do crédito imobiliário PAR / FAR, firmada em Bauru/SP, aos 13/12/2022, subscrita por Antonio Pereira Júnior, representante da Caixa Econômica Federal, esta, por sua vez, representante do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR (anteriormente denominado PAR – Programa de Arrendamento Residencial, criado pela Caixa Econômica federal – CEF, com fundamento nos artigos 2º e 4º, da Lei Federal nº 10.188/01, para operacionalização do Programa de Arrendamento Residencial – Par), procuração e substabelecimento microfilmados sob números 371.965 e 372.162, nesta serventia, é feita a presente para constar que foi **cancelada a alienação fiduciária objeto do R.4/106.187**, conforme autorização resultante da quitação do saldo devedor.

Continua no verso

MATRÍCULA
106.187

FOLHA
02
VERSO

9
Ede Carlos Pereira
Escrevente autorizado


José Alexandre Dias Canheo
Oficial


Emols.R\$64,49; Est.R\$18,33; Apos.R\$12,54; R.C.R\$3,39; T.J.R\$4,42; ISS.R\$1,29; MP.R\$3,10 (art. 43, inciso I, Lei 12.424 de 16/6/2011). Selo digital: 1115343310000000460314220.

Protocolo/Microfilme 378.975 de 16/12/2022.

Av.6/106.187, em 24 de janeiro de 2025.

Procede-se a presente a fim de constar o **casamento** de Elder Roberto Martins Ricci com Marília Sierra Cardoso, a qual passou a assinar "*Marília Sierra Cardoso Ricci*", contraído aos 20/2/2021, sob o regime da comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme comprova a certidão nº 116517 01 55 2021 3 00016 013 0004287 79 (matrícula), expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito desta comarca de Bauru/SP, aos 26/2/2021, cuja cópia integra o título a seguir registrado.


Renata Monteiro Vicente
Escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$23,14; Est.R\$6,58; Sec.Faz.R\$4,50; R.C.R\$1,22; T.J.R\$1,59; ISS.R\$0,46; MP.R\$1,11. Selo digital: 1115343310000000689446256.

Protocolo/Microfilme 406.805 de 22/1/2025 – RMV/CAG.

R.7/106.187, em 24 de janeiro de 2025.

Por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do § 5º, do Artigo 61, da Lei 4.380/1964, de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, acompanhado de Anexo I, firmados em Bauru/SP, aos 22/1/2025, **INGRID DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, administradora, RG 60.854.678-1-SSP/SP, CPF 507.503.198-60, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Silvério Spinelli, nº 1-57, Vila Rocha, adquiriu de **Elder Roberto Martins Ricci**, já qualificado, autorizado por sua mulher, Marília Sierra Cardoso Ricci, brasileira, administradora, RG 45.487.387-SSP/SP, CPF 407.924.358-85, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Castelo Branco, nº 38-120, Bloco 1, Apartamento 33, Vila Ipiranga, no ato representados por Alexandre Valdevino Barbosa, CPF 002.016.824-19 (procuração anexa ao título), pelo preço de R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), o imóvel objeto desta matrícula


Continua na ficha nº 03

M65.1

MATRÍCULA
106.187FOLHA
03CNM: 111534.2.0106187-25
Bauru, 24 de Janeiro de 2025

(cep 17.056-265). Do preço acima, R\$35.701,49 (trinta e cinco mil, setecentos e um reais e quarenta e nove centavos), referem-se a recursos próprios; R\$4.926,00 (quatro mil, novecentos e vinte e seis reais), referem-se ao Desconto / Subsídio concedido pelo FGTS / União; e R\$94.372,51 (noventa e quatro mil, trezentos e setenta e dois reais e cinquenta e um centavos), foram concedidos conforme R.8/108.187. Foi emitida em nome do transmitente, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 4146028/2025, através do site da Justiça do Trabalho, aos 23/1/2025, válida até 22/7/2025. 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 que resultou negativa em relação às partes contratantes, inclusive da credora fiduciária adiante qualificada (códigos hash: 7ss0 xrvk 1h // hoto wdbe rt // 1ems fepa be). Valor venal total (2025): R\$107.376,00.


Renata Monteiro Vicente
Escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$555,77; Est.R\$157,96; Sec.Faz.R\$108,11; R.C.R\$29,25; T.J.R\$38,15; ISS.R\$11,11; MP.R\$26,68 (PMCMV - Lei 14.620/2023). Selo digital: 1115343210000000689447256.

Protocolo/Microfilme 406.805 de 22/1/2025 – RMV/CAG.

.....
R.8/106.187, em 24 de janeiro de 2025.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.7/106.187, **INGRID DOS SANTOS**, já qualificada, constituiu-se devedora da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, no ato representada por Larissa Roldão Agarie (procuração e substabelecimento microfilmados sob números 404.271 e 405.235, nesta Serventia), da importância de R\$94.372,51 (noventa e quatro mil, trezentos e setenta e dois reais e cinquenta e um centavos), dando em garantia do pagamento, em **Alienação Fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO** - Origem dos recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de imóvel usado. Sistema de Amortização: Price. Índice de atualização do saldo devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$150.000,00. Prazo Total (meses): 360. Vencimento do primeiro encargo mensal: 22/2/2025. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida, e constituída em mora a fiduciante, consolidar-se-á, nos termos do artigo 26, da Lei 9.514/97, a

Continua no verso

MATRÍCULA

106.187

FOLHA

03

VERBO

CNM: 111534.2.0106187-25

propriedade do imóvel em nome da credora fiduciária. Foi emitida em nome da garantidora, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 4146305/2025, através do site da Justiça do Trabalho, aos 23/1/2025, válida até 22/7/2025. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, em virtude de mora não purgada e conseqüente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento.


Renata Monteiro Vicente
Escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$435,43; Est.R\$123,75; Sec.Faz.R\$84,70; R.C.R\$22,92; T.J.R\$29,89; ISS.R\$8,70; MP.R\$20,90 (PMCMV - Lei 14.620/2023). Selo digital: 1115343210000000689448254.

Protocolo/Microfilme 406.805 de 22/1/2025 – RMV/CAG.

.....
Av.9/106.187, em 7 de janeiro de 2026.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 22/12/2025, subscrito por Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, representante da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 399.251 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 do R.8 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação da devedora fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº416.614, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Ingrid dos Santos, já qualificada. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$152.178,09 (cento e cinquenta e dois mil, cento e setenta e oito reais e nove 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 Bens (códigos hash:-c8da bryy 1b//jodd ggbt qe). Valor venal total (2025) R\$107.376,00. Base de Calculo do ITBI R\$152.178,10.

Continua na ficha nº 04

006.1

Página: 0006/0008

CNM: 111534.2.0106187-25

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
106.187

FOLHA
04

 Bauru, 07 de janeiro de 2026

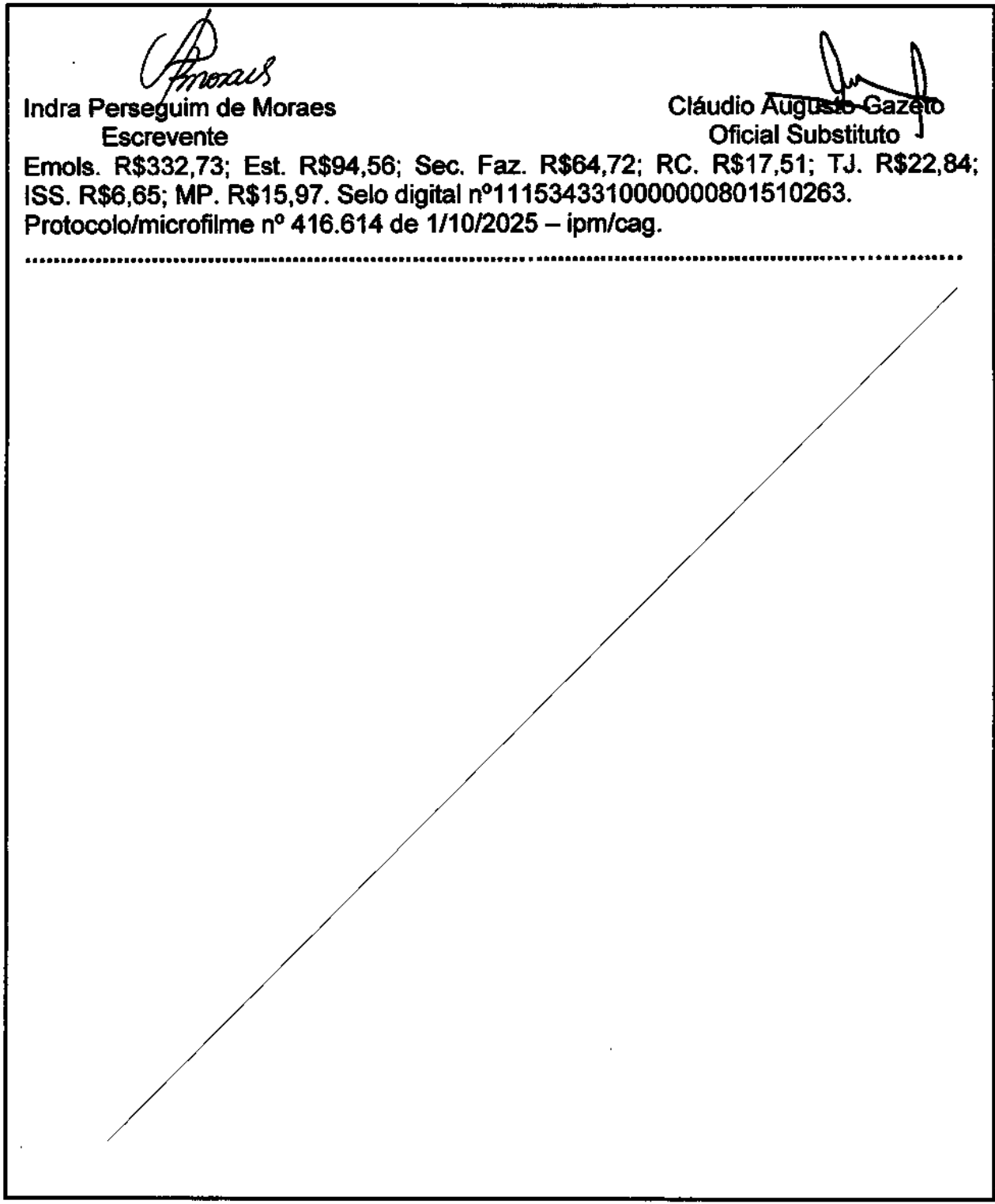
CNM: 111534.2.0106187-25


Indra Perseguiu de Moraes
Escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$332,73; Est. R\$94,56; Sec. Faz. R\$64,72; RC. R\$17,51; T.J. R\$22,84;
ISS. R\$6,65; MP. R\$15,97. Selo digital nº111534331000000801510263.
Protocolo/microfilme nº 416.614 de 1/10/2025 – ipm/cag.

.....



CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 8 **página(s)**, extraída da matrícula **106187**, 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, 12 de janeiro de 2026. 11:13:05 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: 416614

Controle:



1008271

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:

1115343C3000000080151126H



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DARDB-9J8UK-T3SFY-T9EZY

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/DARDB-9J8UK-T3SFY-T9EZY>

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

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