CNM: 112631.2.0122661-58

...o n.º 2 - Registro Geral

Valide aqui este documento

MATRÍCULA	FOLHA
122.661	01

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

Bauru, 21 de junho de 2016.

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada como **apartamento**, localizada no **2º Pavimento**, identificada pelo **nº 22 do Bloco 08** do empreendimento **RESIDENCIAL DOS IPÊS**, situado na Rua Lamia Cohlmia Soubihe, nº 3-33, nesta cidade de **Bauru-SP**, contendo a área privativa de 45,7238 m², fração da área comum de 5,1204 m², área total de 50,8442 m², e a área equivalente é igual a 50,6797 m², a fração ideal é de 0,004464% ou 0,4464% proporcionando uma quota do terreno de 54,5760 m².

CADASTRO: 3/1092/337.

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 01 de 12/03/2014 (aquisição da área) e R.04 de 14/04/2016 (instituição de condomínio) da matricula nº **112.972** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº **10.184** de 21/06/2016, Livro nº 3 - Registro Auxiliar deste 2º O.R.I. Prenotação nº 296.514 de 17/06/2016.

O Oficial Substituto, _____ Américo Zanetti Junior

Av.01 - Em 21 de junho de 2016. Da averbação nº 02 de 20/03/2014 da matricula nº 112.972 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP, consta que **os imóveis do empreendimento "RESIDENCIAL DOS IPÊS" 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 adquirido, 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 CEF; **III)** Não compõem a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **IV)** Não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; **V)** Não são passíveis de

- Segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Y6B5-9Z6XR-5UJRY-A4BX3

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

MATRÍCULA 122.661 | FOLHA 01 VERSO

execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser; **VI)** Não podem 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 Imóveis 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 pela Caixa Econômica Federal em Bauru-SP, aos 27/11/2013, registrado sob nº 01 de 20/03/2014 da referida matrícula nº 112.972 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP.

Gilberto Pereira
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

R.02 - Em 18 de outubro de 2016. Por Instrumento Particular nº 872002141850, lavrado pela Caixa Econômica Federal, na forma permitida do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, dos Artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188/2001, e da Lei nº 11.977/2009, firmado em Bauru-SP aos 28/06/2016, o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR vendeu **o imóvel** para **DRIANE CRISTINE DE OLIVEIRA BARBOSA**, brasileira, solteira, nascida aos 01/03/1987, auxiliar de cozinha, portadora da cédula de identidade RG. nº 44.017.672-4-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 350.214.438-95, domiciliada em Bauru-SP, onde reside na Rua Luzia Orestes Gomes, nº 2-54, Parque Rossi, pelo preço de R$76.000,00 (setenta e seis mil reais), sendo R$45.000,00 referentes ao desconto concedido pelo FGTS (complemento); R$28.000,00 referentes à subvenção concedida pelo FAR; e R$3.000,00 referentes ao financiamento concedido pela credora. Foi apresentada pelo vendedor a Certidão Negativa de Débito relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 14/07/2016 e válida até 10/01/2017, com o código de controle AD9B.361A.41C3.63BE. Prenotação nº 299.987 de 17/10/2016.

Marcos Marinho do Nascimento — Fabrício Luiz de Barros Pávero Zanetti
Escreventes Autorizados

R.03 - Em 18 de outubro de 2016. Pelo título do R.02, DRIANE CRISTINE DE OLIVEIRA BARBOSA **alienou fiduciariamente o imóvel** avaliado em R$76.000,00 (setenta e seis 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,

- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Y6B5-9Z6XR-5UJRY-A4BX3

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 122.661 | FOLHA 02

Bauru, 18 de Outubro de 2016.

(Continuação da folha 01).....
em garantia do financiamento com origem em recursos do FGTS-PMCMV, sendo R$3.000,00 (três mil reais) o valor do financiamento, reajustável mensalmente na forma estabelecida pela cláusula sexta 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, à taxa anual de juros nominal contratada de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, importando o encargo mensal inicial em R$37,49, sendo R$25,00 relativos ao valor da prestação líquida, vencendo-se o primeiro deles em 28/07/2016, e a época de reajuste dos encargos estipulada de acordo com a cláusula quarta. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes no título.

Marcos Marinho do Nascimento Fabrício Luiz de Barros Favero Zanetti
Escreventes Autorizados

Av.04 – Em 18 de outubro de 2016. 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.

Marcos Marinho do Nascimento Fabrício Luiz de Barros Favero Zanetti
Escreventes Autorizados

AV.5 - Em **24 de março de 2025.** Prenotação **nº 402.457**, de 19/03/2025.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - FAR: Nos termos do instrumento particular datado de 28 de setembro de 2023, **fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 3**, em virtude da autorização do credor **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL FAR**, já qualificado.
Selo Digital: 1126313310000000053129825N.

O Substituto do Oficial, _____ Ricardo Augusto Pacheco

AV.6 - Em **14 de novembro de 2025.** Prenotação **nº 413.361**, de 13/11/2025.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Y6B5-9Z6XR-5UJRY-A4BX3

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

MATRÍCULA 122.661 | FOLHA 02 VERSO

CASAMENTO: A proprietária, **DRIANE CRISTINE DE OLIVEIRA BARBOSA**, já qualificada, casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens, em 10/08/2019, com **MAIKE RODRIGUES DOS SANTOS**, inscrito no CPF sob nº 417.545.668-63, RG nº 49.210.269-7-SSP/SP, brasileiro, eletricista, e que ela passou a assinar, **DRIANE CRISTINE OLIVEIRA DOS SANTOS**, já qualificada; consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 116517 01 55 2019 2 00274 182 0049018 99, subscrita pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito desta cidade de Bauru, em 10/08/2019; cédula de identidade; comprovante de situação cadastral no CPF da RFB; e atendendo ao requerimento datado de 13 de novembro de 2025.
Selo Digital: 1126313310000000597980258.

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

AV.7 - Em **17 de novembro de 2025.** Prenotação **nº 413.365**, de 13/11/2025.

ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO: Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010572053, emitida na cidade de São Paulo, SP, em 12 de novembro de 2025, procede-se a presente averbação para constar que a proprietária, **DRIANE CRISTINE OLIVEIRA DOS SANTOS**, e seu cônjuge **MAIKE RODRIGUES DOS SANTOS**, já qualificados, atualmente são residentes e domiciliados nesta cidade de Bauru, à Rua Lamia Cohlmia Soubihe, 3101, bloco 08, apto. 22, Núcleo Habitacional José Regino.
Selo Digital: 1126313310000000598132250.

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

R.8 - Em **17 de novembro de 2025.** Prenotação **nº 413.365**, de 13/11/2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010572053, emitida na cidade de São Paulo, SP, em 12 de novembro de 2025, a proprietária, **DRIANE CRISTINE OLIVEIRA DOS SANTOS**, assistida de seu cônjuge **MAIKE RODRIGUES DOS SANTOS**, já qualificados, **alienou fiduciariamente o imóvel** desta matrícula em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041/2235, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida no valor de R$38.348,15 (trinta e oito mil, trezentos e quarenta e oito reais e quinze centavos), e demais obrigações contratuais, que será paga por

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Y6B5-9Z6XR-5UJRY-A4BX3

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

meio de 239 parcelas mensais, vencendo a primeira em 12/01/2026, no valor de R$660,11, e a última em 12/11/2045, estabelecidos juros à taxa mensal efetiva de 1,6900%, e anual efetiva de 22,2754%, Custo Efetivo Total - CET de 21,85% ao ano, tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes no título. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R$131.000,00 (cento e trinta e um mil reais).
Selo Digital: 1126313210000009059813125S.

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

R.9 - Em **03 de março de 2026.** Prenotação **nº 417.790**, de 24/02/2026.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010591085, emitida na cidade de São Paulo-SP, em 18 de fevereiro de 2026, a proprietária **DRIANE CRISTINE DE OLIVEIRA DOS SANTOS**, casada com **MAIKE RODRIGUIES DOS SANTOS**, **constituiu alienação fiduciária superveniente sobre o imóvel** desta matrícula em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041/2235, Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida no valor de R$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), e demais obrigações contratuais, destinada a pagamento de encardos mensais, que será paga na praça de São Paulo-SP, por meio de 239 parcelas mensais, vencendo a primeira em 18/04/2026, no valor de R$ 556,48, e a última em 18/02/2046, amortizadas pelo Sistema de Amortização da Tabela Price - TP, estabelecidos juros remuneratórios efetivos 1,5497% ao mês, e 20,2657% ao ano, tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes no título. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 131.000,00 (cento e trinta e um mil reais).
Selo Digital: 1126313210000000063172826J.

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

AV.10 - Em **26 de outubro de 2026.** Prenotação **nº 426.326**, de 11/09/2026.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: O imóvel está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob nº **17031-735**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 21/10/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Y6B5-9Z6XR-5UJRY-A4BX3

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

CNM 112631.2.0122661-58

MATRÍCULA 122.661 | FOLHA 03 VERSO

Selo Digital: 1126313310000000701869266.

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

AV.11 - Em **26 de outubro de 2026.** Prenotação **nº 426.326**, de 11/09/2026.

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 do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, pelo valor de R$143.966,38 (cento e quarenta e três mil, novecentos e sessenta e seis reais e trinta e oito centavos), em virtude dos fiduciantes DRIANE CRISTINE DE OLIVEIRA DOS SANTOS, e seu cônjuge MAIKE RODRIGUIES DOS SANTOS, terem purgado a mora quando da sua intimação em 17/09/2026, com decurso do prazo em 08/10/2026, conforme certidão datada de 09/10/2026, e atendendo ao requerimento datado de 20 de outubro de 2026. Foi recolhido o ITBI para esta transação.
Selo Digital: 1126313310000000701863269.

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/8Y6B5-9Z6XR-5UJRY-A4BX3

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

ri digital | 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 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. Sobre a qual não há qualquer alienação, Onûs 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 *17:02:42 horas* do dia 26/10/2026
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: 1126313C3000000070186826W.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 426326

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Y6B5-9Z6XR-5UJRY-A4BX3

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

ri digital | 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/8Y6B5-9Z6XR-5UJRY-A4BX3

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

EM BRANCO