

MATRÍCULA  
**107.781**

FOLHA  
**01**

**DE BAURU - S. PAULO**

**Bauru, 25 de janeiro de 2013.**  
CNM: 112631.2.0107781-78

**IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA** designada como **apartamento**, localizada no **andar térreo**, tipo II (adaptável), identificado pelo **nº 03 do Bloco 22** do empreendimento **Condomínio Residencial Três Américas**, situado na Rua Manoel Rodrigues Maduro nº 3-25, nesta cidade de **Bauru-SP**, contendo a área privativa de 42,5105 m<sup>2</sup>, área comum total de 57,5143 m<sup>2</sup> e área total de 100,0248 m<sup>2</sup>, correspondendo o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal de 0,2015326% do terreno onde acha-se assentado o empreendimento, que possui uma área total de 31.872,22 m<sup>2</sup>.

**CADASTRO: 4/1827/348**

**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 10/01/2011 (aquisição da área) e R.05 de 25/01/2013 (instituição de condomínio) da matrícula nº 100.283 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº 9.168 de 25/01/2013, Livro nº 3 - Registro Auxiliar deste 2º O.R.I. Prenotação nº 259.419 de 22/01/2013.

O Oficial Interino,  Rubens Pereira de Mello e Souza

**Av.01 - Em 25 de janeiro de 2013.** Da averbação nº 02 de 10/01/2011 da matrícula nº 100.283 deste 2º O.R.I., consta que **os imóveis do empreendimento "Condomínio Residencial Três Américas" 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**

- continua no verso -

MATRÍCULA  
107.781

FOLHA  
01

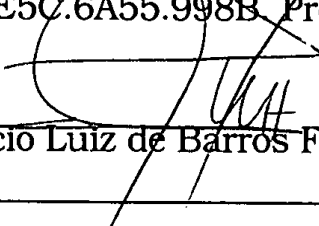
VERSO

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 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 29/12/2010, registrado sob nº 01 de 10/01/2011 da referida matrícula nº 100.283 deste 2º O.R.I.

  
Julio Roberto Oliveira Ros  
Escrevente Autorizado

  
Américo Zanetti Junior  
Oficial Substituto

**R.02 - Em 14 de agosto de 2014.** Por Instrumento Particular nº 171000711843, 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 24/04/2013, o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR vendeu o imóvel para **ELISANGELA ALVES BATISTA**, brasileira, solteira, nascida aos 27/11/1981, auxiliar de cozinha, portadora da cédula de identidade RG. nº 39.832.902-3-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 047.632.136-01, domiciliada em Bauru-SP, onde reside na Rua Dezessete, nº 1968, Ferradura Mirim, pelo preço de R\$46.684,63 (quarenta e seis mil, seiscentos e oitenta e quatro reais e sessenta e três centavos), sendo R\$40.300,63 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 274.708 de 16/07/2014.

  
Fabricio Luiz de Barros Fávero Zanetti  
Escreventes Autorizados

  
Gabriel Odria Zanetti

- continua na folha 02 -

MATRÍCULA

107.781

FOLHA

02

Bauru, 14 de agosto de 2014.  
CNM: 112631.2.0107781-78

(Continuação da folha 01).....

**R.03 - Em 14 de agosto de 2014.** Pelo título do R.02, ELISANGELA ALVES BATISTA alienou fiduciariamente o imóvel, avaliado em R\$46.684,63 (quarenta e seis mil, seiscentos e oitenta e quatro reais e sessenta 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\$46.684,63 (quarenta e seis mil, seiscentos e oitenta e quatro reais e sessenta e três centavos) o valor do parcelamento/financiamento, reajustável mensalmente 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\$389,03, sendo R\$335,83 relativos à subvenção/subsídio FAR, e R\$53,20 relativo ao encargo subsidiado (com desconto), vencendo-se o primeiro deles em 24/05/2013, 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  
Escriventes Autorizados

Gabriel Odria Zanetti

**Av.04 - Em 14 de agosto de 2014.** Procedê-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  
Escriventes Autorizados

Gabriel Odria Zanetti

**Av.5 - Em 15 de junho de 2023.** Por Certidão de Penhora emitida aos 24/05/2023, por Marcio de Souza, por ordem de Antônio José Cruz de Souza, Escrivão/Diretor do 4º Ofício Cível do Foro Central, Comarca de Bauru-SP, conforme protocolo de penhora online nº PH000467294, procede-se a presente a fim de constar a **penhora dos direitos de devedora fiduciante sobre o imóvel**, levada a efeito aos 16/03/2023, nos autos da Ação de Execução Civil nº

- segue no verso -

MATRÍCULA

107.781

FOLHA

02

VERSO

CNM: 112631.2.0107781-78

10349601820228260071, requerida pelo CONDOMINIO RESIDENCIAL TRÊS AMERICAS, CNPJ nº 18.431.991/0001-22, em relação a ELISANGELA ALVES BATISTA, CPF nº 047.632.136-01, visando o recebimento da importância de R \$3.676,96 (três mil, seiscentos e setenta e seis reais e noventa e seis centavos), tendo sido nomeado como depositário do bem a própria executada. Base de Cálculo: R\$3.676,96. Protocolado e prenotado eletronicamente pela Central Registradores de Imóveis sob nº 374.251 de 25/05/2023.

Selo Digital: 112631321000000046289223N.

Gilberto Pereira

Escreventes Autorizados

Rogério Duarte Menezes

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,13**

Visualização disponibilizada em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)