

Livro n.º 2 - Registro Geral

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

fls. 217

MATRÍCULA

124.926

FOLHA

01

Bauru, 20 de janeiro de 2017.

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada como **apartamento**, Tipo I, destinada a **PDMR**, localizada no **térreo**, identificada pelo **nº 01 do Bloco F** do empreendimento **RESIDENCIAL CHÁCARA DAS FLORES II**, situado na Rua Claudio de Oliveira Salvadio, nº 1-31, nesta cidade de **Bauru-SP**, contendo a área privativa de 45,32 m²; área real comum (divisão proporcional) de 62,03 m²; área real total de 107,35 m²; área de construção privativa de 45,32 m²; área de construção comum (divisão proporcional) de 15,82 m²; área de construção total de 61,14 m²; fração ideal no terreno de 0,557% ou 65,63 m².

CADASTRO: 4/3640/277.

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 11/06/2012 (aquisição da área) e R.06 de 20/01/2017 (instituição de condomínio) da matrícula nº **102.931** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº **10.366** de 20/01/2017, Livro nº 3 - Registro Auxiliar deste 2º O.R.I. Prenotação nº 302.299 de 22/12/2016.

O Oficial Substituto,

Américo Zar.etti Junior

Av.01 - Em 20 de janeiro de 2017. Da averbação nº 02 de 11/06/2012 da matrícula nº 102.931 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP, consta que **os imóveis do empreendimento "RESIDENCIAL CHÁCARA DAS FLORES II" 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

- segue no verso -

MATRÍCULA

124.926

FOLHA

01

VERSO

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 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 31/05/2012, registrado sob nº 01 de 11/06/2012 da referida matrícula nº 102.931 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP.

Piettersson Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

R.02 - Em 16 de fevereiro de 2017. Por Instrumento Particular nº 171002389486, lavrado pela Caixa Econômica Federal, na forma permitida pela Lei nº 9.514/1997, e 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 19/01/2017, o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR vendeu o imóvel para **ANTONIO CARLOS LACERDA**, brasileiro, divorciado, nascido aos 28/12/1952, perfurador de poço, portador da cédula de identidade RG nº 8.866.655-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 707.708.248-20, domiciliado em Bauru-SP, onde reside na Rua Nempuko Sato, nº 2-26, Geisel, pelo preço de R\$73.119,98 (setenta e três mil cento e dezenove reais e noventa e oito centavos). Foi apresentada pelo vendedor a Certidão Negativa de Débito relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 17/09/2016 e válida até 16/03/2017, com o código de controle C7F9.11EB.1B1D.4137. Prenotação nº 303.805 de 14/02/2017.

Paulo Augusto da Silva
Escrevente Autorizado

Paulo Sérgio Martin Garcia
Oficial Substituto

- continua na folha 02 -

Livro n.º 2 - Registro Geral

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

#s. 219

MATRÍCULA

124.926

FOLHA

02

Bauru, 16 de fevereiro de 2017.

R.03 - Em 16 de fevereiro de 2017. Pelo título do R.02, ANTONIO CARLOS LACERDA **alienou fiduciariamente o imóvel** avaliado em R\$73.119,98 (setenta e três mil cento e dezenove reais e noventa e oito 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\$73.119,98 (setenta e três mil cento e dezenove reais e noventa e oito centavos) o valor do parcelamento/financiamento, reajustável anualmente na forma estabelecida pela cláusula terceira 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\$609,33, sendo R\$529,33 relativos à subvenção FAR, e R\$80,00 relativo ao encargo a ser pago, vencendo-se o primeiro deles em 19/02/2017, e a época de reajuste dos encargos estipulada de acordo com a cláusula terceira. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes no título.

Paulo Augusto da Silva
Escrevente Autorizado

Paulo Sérgio Martin Garcia
Oficial Substituto

Av.04 - Em 16 de fevereiro de 2017. 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.

Paulo Augusto da Silva
Escrevente Autorizado

Paulo Sérgio Martin Garcia
Oficial Substituto

AV.5 - Em 17 de outubro de 2024. Prenotação nº **394.885**, de 10/10/2024.

PENHORA: Nos termos da certidão subscrita em 10 de outubro de 2024, extraído

Continua no verso

MATRÍCULA

124.926

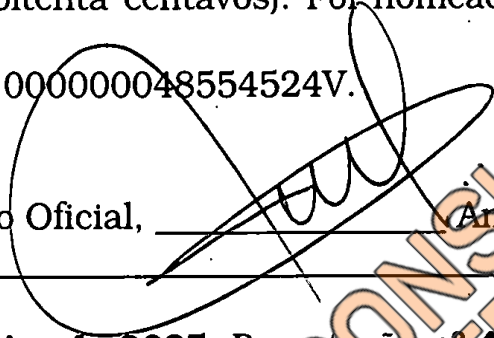
FOLHA

02

VERSO

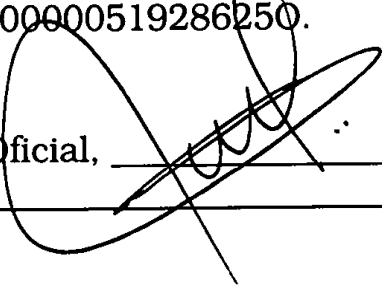
dos autos nº 1014827-77.2023.8.26.0071, da ação de Execução Civil, em trâmite perante o Juízo da Vara do 2º Ofício Cível de Bauru do TJSP, requerida pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CHACARA DAS FLORES II**, inscrita no CNPJ sob nº 27.667.527/0001-20, contra **ANTONIO CARLOS LACERDA**, já qualificado, **os direitos de devedor fiduciante sobre o imóvel foram penhorados** em favor do requerente para garantia da dívida no valor de R\$ 4.185,80 (quatro mil, cento e oitenta e cinco reais e oitenta centavos). Foi nomeado depositário: Antonio Carlos Lacerda.

Selo Digital: 1126313E1000000048554524V.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.6 - Em 04 de fevereiro de 2025. Prenotação nº 400.327, de 29/01/2025.

PENHORA: Nos termos da certidão para averbação de penhora datada 28/01/2025, originada por meio eletrônico, conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos nº 1013090-73-2022-8-26-0071, da ação de Execução Civil, em trâmite perante o Juízo de Direito do 7º Ofício Cível de Bauru-SP, requerida pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CHACARA DAS FLORES II**, inscrito no CNPJ sob nº 27.667.527/0001-20, contra o proprietário **ANTONIO CARLOS LACERDA**, inscrito no CPF sob nº 707.708.248-20, **os direitos de devedor fiduciante sobre o imóvel foram penhorados** em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$29.172,51 (vinte e nove mil, cento e setenta e dois reais e cinquenta e um centavos). Foi nomeado depositário **ANTONIO CARLOS LACERDA**. Selo Digital: 1126313310000000519286250.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.