

MATRÍCULA
107.546

FOLHA
01

DE BAURU - S. PAULO
 CNM: 112631.2.0107546-07
Bauru, 25 de janeiro de 2013.

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada como **apartamento**, localizada no **1º andar**, tipo II (adaptável), identificado pelo **nº 14 do Bloco 07** 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 m², área comum total de 57,5143 m² e área total de 100,0248 m², 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 m².

CADASTRO: 4/1827/113

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 Interno,  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

107.546

FOLHA

01

VERSO

CNM: 112631.2.0107546-07

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


Americo Zanetti Junior
Oficial Substituto

R.02 - Em 14 de agosto de 2014. Por Instrumento Particular nº 171000679457, 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 27/02/2013, o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR vendeu o **imóvel** para **VALERIA IDELZINA GERMANO**, brasileira, solteira, nascida aos 22/04/1977, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº 32.179.094-7-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 354.335.118-47, domiciliada em Bauru-SP, onde reside na Rua Professor Ayrton Busch, nº 16-125, Parque Jaraguá, pelo preço de R\$46.684,63 (quarenta e seis mil, seiscentos e oitenta e quatro reais e sessenta e três centavos), sendo R\$42.952,63 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 275.042 de 16/07/2014.


Fabricio Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados


Gerson Benvenuto de Castro

- continua na folha 02 -

MATRÍCULA

107.546

FOLHA

02

Bauru, 14 de agosto de 2014.

CNM: 112631.2.0107546-07

(Continuação da folha 01).....
R.03 - Em 14 de agosto de 2014. Pelo título do R.02, VALERIA IDELZINA GERMANO 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\$357,93 relativos à subvenção/subsídio FAR, e R\$31,10 relativo ao encargo subsidiado (com desconto), vencendo-se o primeiro deles em 27/03/2013, e a época de reajuste dos encargos estipulada de acordo com a cláusula quarta. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes no título.

Fabício 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.

Fabício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados

Gerson Benvenuto de Castro

Av.5 - Em 28 de agosto de 2023. Por Certidão de Penhora, emitida aos 21/08/2023, por Michel Henrique Dalastti, Escrevente, por ordem de Marcos Luiz Fernandes, Escrivão/Diretor do 7º Ofício Cível do Foro Central, Comarca de Bauru-SP, conforme protocolo de penhora online nº PH000480175, procede-se a presente a fim de constar a **penhora dos direitos de devedor fiduciante sobre o imóvel**, levada a efeito aos 20/06/2023, nos autos da Ação de Execução
- segue no verso -

MATRÍCULA

107.546

FOLHA

02

VERSO

CNM: 112631.2.0107546-07

Civil nº 1023588-34-2022-8-26-0071, requerida pelo CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TRÊS AMÉRICAS, CNPJ nº 18.431.991/0001-22, em relação a VALERIA IDELZINA GERMANO, CPF nº 354.335.118-47, visando o recebimento da importância de R\$3.835,38 (três mil, oitocentos e trinta e cinco reais e trinta e oito centavos), tendo sido nomeada como depositária do bem, Valeria Idelzina Germano. *Título isento de emolumentos e custas Assistência Judiciária Gratuita, data da decisão: 14/08/2023, folhas: 249. Base de Cálculo: R\$3.835,38. Protocolado e prenotado eletronicamente pela Central Registradores de Imóveis sob nº 377.243 de 21/08/2023.*

Selo Digital: 1126313E1000000048574523T.



Marcos Marinho do Nascimento

Escreventes Autorizados



Gerson Benedito de Castro

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

Visualização disponível em
em www.registradores.org.br