

MATRÍCULA

114.951

FOLHA

01

Bauru, 26 de maio de 2014.

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada como **apartamento**, localizada no **2º andar**, identificado pelo **nº 23 do Bloco 20** do empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANT'ANA**, situado na rua Pedro Lipe, nº 4-51, nesta cidade de **Bauru-SP**, contendo a área privativa de 51,7700 m², área comum total de 142,0875 m² e área total de 193,8575 m², correspondendo ao coeficiente de proporcionalidade de 0,001736111% e fração ideal de 0,1736111 do terreno onde acha-se assentado o empreendimento, que possui uma área total de 88.285,30 m².

CADASTRO: 4/1492/319

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 30/01/2012 (aquisição da área) e R.05 de 26/05/2014 (instituição de condomínio) da matrícula nº 102.787 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº 9.588 de 26/05/2014, Livro nº 3 - Registro Auxiliar deste 2º O.R.I. Prenotação nº 272723 de 26/05/2014.

O Oficial Substituto,

Américo Zanetti Junior

Av.01 - Em 26 de maio de 2014. Da averbação nº 02 de 30/01/2012 da matrícula nº 102.787 deste 2º O.R.I., consta que **os imóveis do empreendimento "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANT'ANA" 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;**

- segue no verso -

MATRÍCULA

114.951

FOLHA

01

VERSO

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 25/01/2012, registrado sob nº 01 de 30/01/2012 da referida matrícula nº 102.787 deste 2º O.R.I.

Gilberto Pereira

Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior

Oficial Substituto

R.02 - Em 25 de março de 2015. Por Instrumento Particular nº 171001223143, lavrado pela Caixa Econômica Federal, na forma permitida pelo artigo 61, da Lei nº 4.380/1964, e dos Artigos 2º e 8º da Lei 10.188 de 12/02/2001, e da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, firmado em Bauru-SP aos 09/06/2014, o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR vende o imóvel para **RODRIGO SIMAS MARMONTEL**, brasileiro, solteiro, nascido em 13/06/1979, autônomo, portador da Cédula de Identidade RG. nº 27.849.704-4-SSP/SP e inscrito no CPF/MF. sob nº 306.832.138-73, domiciliado em Bauru-SP, onde reside na rua Fernando Zuicker, nº 12, Vila Gonçalves, pelo preço de R\$61.988,89 (sessenta e um mil novecentos e oitenta e oito reais e oitenta e nove centavos). Foi apresentada pela vendedora a Certidão Negativa de Débito relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com o código de controle 7D42.A195.84B6.7C58, emitida em 10/04/2015 e válida até 07/10/2015. Prenotação nº 282.858 de 04/03/2015.

Gilberto Pereira

Escrevente Autorizado

Paulo Sérgio Martin Garcia

Oficial Substituto

R.03 - Em 25 de março de 2015. Pelo título do R.02, RODRIGO SIMAS MARMONTEL, alienou fiduciariamente o imóvel, avaliado em R\$61.988,89 (sessenta e um mil novecentos e oitenta e oito reais e oitenta e nove 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\$61.988,89 (sessenta e um mil novecentos e oitenta e - continua na folha 02 -

MATRÍCULA

114.951

FOLHA

02

Bauru, 25 de Março de 2015.

(Continuação da folha 01).....
oito reais e oitenta e nove centavos) o valor do parcelamento/financiamento, reajustável anualmente na forma estabelecida pela cláusula quarta 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\$516,57, sendo R\$476,57 relativos à subvenção/subsídio FAR, e R\$40,00 relativo ao encargo subvencionado (5% da renda familiar), vencendo-se o primeiro deles em 09/07/2014, e a época de reajuste dos encargos estipulada de acordo com a cláusula terceira. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes no título.

Gilberto Pereira

Escrevente Autorizado

Paulo Sérgio Martin Garcia

Oficial Substituto

Av.04 - Em 25 de março de 2015. 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.

Gilberto Pereira

Escrevente Autorizado

Paulo Sérgio Martin Garcia

Oficial Substituto

AV.5 - Em 16 de junho de 2025. Prenotação nº 406.142, de 12/06/2025.

PENHORA: Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 12 de junho de 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 00050351920238260071, de Execução Civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 4ª Vara do Ofício Cível da Comarca de Bauru, requerida por **GILBERTO RODRIGUES DO PRADO**, inscrito no CPF sob nº 145.962.258-85, contra o executado **BIODESK SERVICOS LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 01.729.745/0001-59 e contra **RODRIGO SIMAS MARMONTEL**, inscrito no CPF sob nº 306.832.138-73, **os direitos de devedor fiduciante sobre o imóvel foram penhorados** em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 67.131,87 (sessenta e sete mil, cento e trinta e um reais e oitenta e sete centavos). Foi nomeado depositário: Rodrigo Simas Marmotel.

Continua no verso

MATRÍCULA

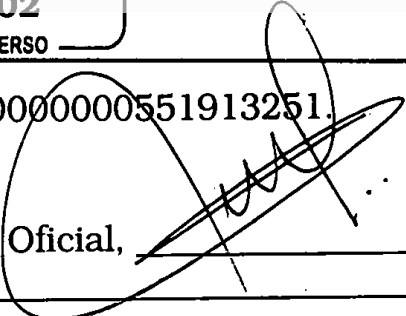
114.951

FOLHA

02

VERSO

Selo Digital: 1126313E10000000551913251.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,13

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br