

Livro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

105.755

FOLHA

01

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 27 de setembro de 2012.

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada como **apartamento**, identificado pelo n.º 1034, localizado no 3º Pavimento - tipo ou 2º andar do Bloco 10 do empreendimento **Condomínio Residencial Mirante da Colina**, situado na Rua Mario dos Reis Pereira n.º 3-25, nesta cidade de **Bauru-SP**, contendo uma área total de 47,03 m², sendo 42,05 m² de área privativa e 4,98 m² de área comum, correspondendo-lhe ainda uma fração ideal de 0,4141% do terreno onde acha-se assentado o empreendimento, que possui uma área total de 14.027,252 m².

CADASTRO: 4/1668/229

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 03.190.167/0001-50, representado por força do parágrafo 8º do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei n.º 10.188 de 12/02/2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei n.º 10.859 de 14/04/2004, alterada pela Lei n.º 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 n.º 00.360.305/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR: Registro n.º 03 de 26/01/2011 (aquisição da área) e R.06 de 27/09/2012 (instituição de condomínio) da Matrícula n.º 82.610 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A Convenção de Condomínio foi registrada sob n.º 9.053 de 27/09/2012, Livro n.º 3 - Registro Auxiliar deste 2º O.R.I. Prenotação n.º 256.277 de 17/09/2012.

O Oficial Interino,  Rubens Pereira de Mello e Souza

Av.01 - Em 27 de setembro de 2012. Da averbação n.º 04 de 23/01/2011 da Matrícula n.º 82.610 deste 2º O.R.I., consta que **os imóveis do empreendimento "Condomínio Residencial Mirante da Colina" integram o patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR**, regido pela Lei n.º 10.188 de 12/02/2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei n.º 10.859 de 14/04/2004, alterada pela Lei n.º 11.474 de 15/05/2007, e serão objeto de alienação destinado à população alvo definida no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, regido pela Lei n.º 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei n.º 12.424 de 16/06/2011; **o empreendimento 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**
- continua no verso -

MATRÍCULA
105.755FOLHA
01

VERSO

qualquer obrigação da Caixa Econômica Federal; **III)**- Não compõem a lista de bens e direitos da Caixa Econômica Federal, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **IV)**- Não podem ser dados em garantia de débito de operação da Caixa Econômica Federal; **V)**- Não são passíveis de execução por quaisquer credores da Caixa Econômica Federal, por mais privilegiados que possam ser; **VI)**- Não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR; conforme se verifica do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional, no 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-SF aos 22/12/2010, devidamente registrado sob nº 03 de 26/01/2011 na Matrícula nº 82.610 deste 2º O.R.I. Prenotação nº 256.277 de 17/09/2012.


 Julio Roberto Oliveira Rös
 Escrevente Autorizado


 Américo Zanetti Junior
 Oficial Substituto

R.02 - Em 14 de agosto de 2014. Por Instrumento Particular nº 171000559698, 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 17/10/2012, o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR vendeu o imóvel para **GISELE PREVENTE GARCIA**, nascida aos 28/05/1980, co-lar, portadora da cédula de identidade RG. nº 36.285.825-1-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 310.256.518-20, e **MAURICIO FERREIRA DA SILVA**, nascido aos 04/08/1975, ajudante geral, portador da cédula de identidade RG nº 29.846.821-9-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 257.817.698-11, ambos, brasileiros, solteiros, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na Rua Antonio Martins, nº 11-27, Jardim Eldorado II, pelo preço de R\$46.646,52 (quarenta e seis mil, seiscentos e quarenta e seis reais e cinquenta e dois centavos), sendo R\$ 41.756,52 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

- continua na folha 02 -

Livro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS N.º 11.263-1

DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

105.755

FOLHA

02

Bauru, 14 de agosto de 2014.

(Continuação da folha 01).....

14/07/2014, válida até 10/01/2015, código de controle: 3E0C.6E5C.6A55.998B.
Prenotação nº 274.394 de 16/07/2014.

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados

Gerson Benvenuti de Castro

R.03 - Em 14 de agosto de 2014. Pelo título do R.02, GISELE PREVENTE GARCIA e MAURICIO FERREIRA DA SILVA **alienaram fiduciariamente o imóvel**, avaliado em R\$46.646,52 (quarenta e seis mil, seiscentos e quarenta e seis reais e cinquenta e dois 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\$46.646,52 (quarenta e seis mil, seiscentos e quarenta e seis reais e cinquenta e dois centavos) o valor do parcelamento/financiamento, reajustável anualmente 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\$388,72, sendo R\$347,97 relativos à subvenção/subsídio FAR, e R\$40,75 relativo ao encargo subsidiado (com desconto), vencendo-se o primeiro deles em 17/11/2012, 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

Escreventes Autorizados

Gerson Benvenuti 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.

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados

Gerson Benvenuti de Castro

Continua no verso

MATRÍCULA

105.755

FOLHA

02

VERSO

AV.5 - Em 20 de agosto de 2025. Prenotação nº 409.123, de 15/08/2025.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - FAR: Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 3, em virtude da autorização do credor **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL- FAR**, já qualificado, contida no instrumento particular datado de 05 de janeiro de 2024.

Selo Digital: 1126313310000000571688258.

O Substituto do Oficial,

Américo Zanetti Junior.

AV.6 - Em 04 de setembro de 2025. Prenotação nº 409.863, de 01/09/2025.

PENHORA: Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 01 de setembro 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 1028712-6120238260071, da ação de Execução Civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, requerida pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MIRANTE DA COLINA**, inscrito no CNPJ sob nº 17.699.858/0001-99, contra os proprietários **GISELE PREVENTE GARCIA** e **MAURICIO FERREIRA DA SILVA**, já qualificados, o imóvel foi penhorado em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$6.763,62 (seis mil, setecentos e sessenta e três reais e sessenta e dois centavos). Foi nomeado depositário Condomínio Residencial Mirante da Colina.

Selo Digital: 112631331000000057646225L.

O Substituto do Oficial,

Américo Zanetti Junior.