

MATRÍCULA

123.446

FOLHA

01

Bauru, 10 de agosto de 2016.

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada como **apartamento**, Tipo II, localizada no **3º Andar**, identificada pelo **nº 33 do Bloco B** do empreendimento **RESIDENCIAL SAN SEBASTIAN**, situado na Rua Benedito Campos Pacheco, nº 1-03, nesta cidade de **Bauru-SP**, contendo a área privativa de 46,24 m²; área real comum (divisão proporcional) de 86,04 m²; área real total de 132,28 m²; área de construção privativa de 46,24 m²; área de construção comum (divisão proporcional) de 21,70 m²; área de construção total de 67,94 m²; fração ideal no terreno de 0,625% ou 90,15 m².

CADASTRO: 4/529/70.

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 30/07/2012 (aquisição da área) e R.04 de 10/08/2016 (instituição de condomínio) da matrícula nº **103.527** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº **10.238** de 10/08/2016, Livro nº 3 - Registro Auxiliar deste 2º O.R.I. Prenotação nº 297.922 de 29/07/2016.

O Oficial Substituto,

Paulo Sérgio Martin Garcia

Av.01 - Em 10 de agosto de 2016. Da averbação nº 02 de 30/07/2012 da matrícula nº 103.527 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP, consta que **os imóveis do empreendimento "RESIDENCIAL SAN SEBASTIAN" 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

- Segue no verso -

MATRÍCULA

123.446

FOLHA

01

VERSO

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 29/06/2012, registrado sob nº 01 de 30/07/2012 da referida matrícula nº 103.527 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP.

Pietterson Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado

Paulo Sérgio Martin Garcia
Oficial Substituto

R.02 - Em 25 de novembro de 2016. Por Instrumento Particular nº 872002127565, lavrado pela Caixa Econômica Federal, na forma permitida do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, dos Artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188/2001, e da Lei nº 11.977/2009, firmado em Bauru-SP aos 29/06/2016, o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR vendeu o imóvel para **TAMIRES SOARES CELESTINO DA SILVA**, nascida aos 22/09/1987, diarista, portadora da cédula de identidade RG nº 42.148.079-8-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 376.294.558-60, e seu marido **JHONATAN FERREIRA DA SILVA**, nascido aos 21/12/1986, auxiliar de serviços gerais, portador da cédula de identidade RG nº 41.271.291-X-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 363.333.568-40, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados em Bauru-SP onde residem na Rua Luiz Rosa Lima, nº 2-134, Jardim TV, pelo preço de R\$71.443,36 (setenta e um mil quatrocentos e quarenta e três reais trinta e seis centavos), sendo R\$42.866,01 referentes ao desconto concedido pelo FGTS (complemento); R\$25.577,35 referentes à subvenção concedida pelo FAR; e R\$3.000,00 referentes ao financiamento concedido pela credora. Foi apresentada pelo vendedor a Certidão Negativa de Débito relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 14/07/2016 e válida até 10/01/2017, com o código de controle AD9B.361A.41C3.63BE. Prenotação nº 301.329 de 25/11/2016.

- continua na folha 02-

MATRÍCULA
123.446

FOLHA
02

Bauru, 25 de novembro de 2016.

Marcos Marinho do Nascimento

Fabrizio Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados

R.03 - Em 25 de novembro de 2016. Pelo título do R.02, TAMIRES SOARES CELESTINO DA SILVA e seu marido JHONATAN FERREIRA DA SILVA **alienaram fiduciariamente o imóvel** avaliado em R\$71.443,36 (setenta e um mil quatrocentos e quarenta e três reais trinta e seis 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 FGTS-PMCMV, sendo R\$3.000,00 (três mil reais) o valor do financiamento, reajustável mensalmente na forma estabelecida pela cláusula sexta 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, à taxa anual de juros nominal contratada de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, importando o encargo mensal inicial em R\$37,49, sendo R\$25,00 relativos ao valor da prestação líquida, vencendo-se o primeiro deles em 29/07/2016, e a época de reajuste dos encargos estipulada de acordo com a cláusula quarta. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes no título.

Marcos Marinho do Nascimento

Fabrizio Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados

Av.04 - Em 25 de novembro de 2016. 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.

Marcos Marinho do Nascimento

Fabrizio Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados

Continua no verso

MATRÍCULA

123.446

FOLHA

02

VERSO

Av.5 - Em 13 de abril de 2023. Por Certidão de Penhora, emitida aos 20/03/2023, por Marcos Chiou Abe, por ordem de Allef Victor Rodrigues Rocha, Escrivão/Diretor do 2º Ofício Cível do Foro Central, Comarca de Bauru-SP, conforme protocolo de penhora online nº PH000457982, procede-se a presente a fim de constar a **penhora dos direitos de devedores fiduciários sobre o imóvel**, levada a efeito aos 15/02/2023, nos autos da Ação de Execução Civil nº 1020854-47.2021.8.26.0071, requerida pelo CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAN SEBASTIAN, CNPJ nº 27.713.698/0001-49, em relação a JHONATAN FERREIRA DA SILVA, CPF nº 363.333.568-40; e, TAMIRES SOARES CELESTINO DA SILVA, CPF nº 376.294.558-60, visando o recebimento da importância de R\$13.404,29 (treze mil, quatrocentos e quatro reais e vinte e nove centavos), tendo sido nomeados como depositários do bem, Jhonatan Ferreira da Silva e Tamires Soares Celestino da Silva. Base de Cálculo: R\$13.404,29. Protocolado e prenotado eletronicamente pela Central Registradores de Imóveis sob nº 372.164 de 20/03/2023.

Selo Digital: 112631321000000044691723J.

Marcos Marinho do Nascimento

Rogério Duarte Menezes

Escreventes Autorizados

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