IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada como **apartamento**, localizada no **2º andar**, tipo II (adaptável), identificado pelo **nº 24 do Bloco 05** 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: 4/1827/85

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 matricula 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 Interino, _____ Rubens Pereira de Mello e Souza

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

Av.01 - Em 25 de janeiro de 2013. Da averbação nº 02 de 10/01/2011 da matricula 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 –

SOLICITADO POR: DAVI - CPF/CNPJ: ***.534.190-** DATA: 14/05/2025 15:31:37 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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 Reis
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

R.02 - Em 14 de agosto de 2014. Por Instrumento Particular nº 171000677093, 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 **ERIKA CRISTINA FERREIRA**, brasileira, solteira, nascida aos 10/04/1979, diarista, portadora da cédula de identidade RG. nº 33.476.324-1-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 306.124.968-05, domiciliada em Bauru-SP, onde reside na Rua dos Ferroviários, nº 482, Gasparini, pelo preço de R$46.684,63 (quarenta e seis mil, seiscentos e oitenta e quatro reais e sessenta e três centavos), sendo R$37.817,83 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 274.718 de 16/07/2014.

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti
Gabriel Odria Zanetti
Escreventes Autorizados

- continua na folha 02 -

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

SOLICITADO POR: DAVI - CPF/CNPJ: ***.534.190-** DATA: 14/05/2025 15:31:37 - VALOR: R$ 22,13

(continuação da folha nº 01).....

R.03 - Em 14 de agosto de 2014. Pelo título do R.02, ERIKA CRISTINA FERREIRA **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 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$389,03, sendo R$315,14 relativos à subvenção/subsídio FAR, e R$73,89 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.

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti — Gabriel Odria Zanetti
Escreventes Autorizados

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 — Gabriel Odria Zanetti
Escreventes Autorizados

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

SOLICITADO POR: DAVI - CPF/CNPJ: ***.534.190-** DATA: 14/05/2025 15:31:37 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

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

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: DAVI - CPF/CNPJ: ***.534.190-** DATA: 14/05/2025 15:31:37 - VALOR: R$ 22,13