

MATRÍCULA

123.435

FOLHA

01

Bauru, 10 de agosto de 2016.

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada como **apartamento**, Tipo II, localizada no **térreo**, identificada pelo **nº 04 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: 4/529/59.

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

123.435

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.

Piettersson Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado

Paulo Sérgio Martin Garcia
Oficial Substituto

R.02 - Em 25 de novembro de 2016. Por Instrumento Particular nº 872002126643, 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 **GERACI FERREIRA DIAS**, brasileira, divorciada, nascida aos 04/11/1953, faxineira, portadora da cédula de identidade RG nº 15.806.914-6-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 028.689.578-05, domiciliada em Bauru-SP onde reside na Rua Manoel Vicário, nº 1-78, Núcleo Habitacional Presidente Geisel, 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\$22.583,35 referentes à subvenção concedida pelo FAR; e R \$5.994,00 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 301.318 de 25/11/2016.

Marcos Marinho de Nascimento

Fabício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados

- continua na folha 02 -

MATRÍCULA

123.435

FOLHA

02

Bauru, 25 de novembro de 2016.

R.03 - Em 25 de novembro de 2016. Pelo título do R.02, GERACI FERREIRA DIAS **alienou 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\$5.994,00 (cinco mil novecentos e noventa e quatro 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\$74,92, sendo R\$49,95 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

Fabício 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

Fabício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados

Av.5 - Em 25 de fevereiro de 2022. Por Certidão de Penhora, emitida aos 11/02/2022, por Mario Alexandre Bueno de Camargo, Escrevente Técnico Judiciário, por ordem de Carlos Roberto Vieira Alarcon, Escrivão/Diretor do 3º Ofício Cível do Foro Central, Comarca de Bauru-SP, conforme protocolo de penhora online nº PH000403207, procede-se a presente a fim de constar a
- segue no verso -

MATRÍCULA

123.435

FOLHA

02

VERSO

penhora sobre os direitos de devedor fiduciante do imóvel, levada a efeito aos 21/09/2021, nos autos da Ação de Execução Civil nº 1014832-70.2021.8.26.0071, requerida pelo CONDOMINIO RESIDENCIAL SAN SEBASTIAN, CNPJ nº 27.713.698/0001-49, em relação a GERACI FERREIRA DIAS, CPF nº 028.389.578-05, visando o recebimento da importância de R \$4.851,13 (quatro mil, oitocentos e cinquenta e um reais e treze centavos), tendo sido nomeado como depositário do bem, Geraci Ferreira Dias. Base de Cálculo: R\$4.851,13. Protocolado e prenotado eletronicamente pela Central Registradores de Imóveis sob nº 359.668 de 14/02/2022.

Selo Digital: 112631321000000034668322T.

Marcelo Marinho do Nascimento

Gerson Benvenuti de Castro

Escreventes Autorizados

AV.6 - Em 15 de janeiro de 2025. Prenotação nº 399.540, de 13/01/2025.

CANCELAMENTO DE ALIENACÃO 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 13 de janeiro de 2025.

Selo Digital: 112631331000000051134025A

O Substituto do Oficial,

Américo Zanetti Junior.