Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada como **apartamento**, Tipo II, localizada no **2º andar**, identificada pelo **nº 23 do Bloco D** do empreendimento **RESIDENCIAL CHÁCARA DAS FLORES II**, situado na Rua Claudio de Oliveira Salvadio, nº 1-31, nesta cidade de **Bauru-SP**, contendo a área privativa de 46,24 m²; área real comum (divisão proporcional) de 63,29 m²; área real total de 109,53 m²; área de construção privativa de 46,24 m²; área de construção comum (divisão proporcional) de 16,14 m²; área de construção total de 62,38 m²; fração ideal no terreno de 0,569% ou 66,96 m².

CADASTRO: 4/3640/255.

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 11/06/2012 (aquisição da área) e R.06 de 20/01/2017 (instituição de condomínio) da matricula nº **102.931** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº **10.366** de 20/01/2017, Livro nº 3 - Registro Auxiliar deste 2º O.R.I./Prenotação nº 302.289 de 22/12/2016.

O Oficial Substituto, _____ Américo Zanetti Junior

Av.01 - Em 20 de janeiro de 2017. Da averbação nº 02 de 11/06/2012 da matricula nº 102.931 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP, consta que **os imóveis do empreendimento "RESIDENCIAL CHÁCARA DAS FLORES II" 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

- segue no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: DAVI - CPF/CNPJ: ***.534.190-** DATA: 26/10/2026 15:30:56

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CEF; **III)** Não compõem a lista de bens e 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 31/05/2012, registrado sob nº 01 de 11/06/2012 da referida matrícula nº 102.931 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP.

Pietterson Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

R.02 - Em 28 de abril de 2017. Por Instrumento Particular nº 171002402352, lavrado pela Caixa Econômica Federal, na forma permitida pelo artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, e do Artigo 2º 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 07/02/2017, o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR vendeu **o imóvel** para **TAMARA MARTINS DOS SANTOS**, brasileira, solteira, nascida aos 13/07/1998, serviços gerais, portadora da cédula de identidade RG nº 52.399.472-2-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 439.712.008-00, domiciliada em Bauru-SP, onde reside na Rua Luiz Ferrari, nº 1-15, Parque das Nações, pelo preço de R$73.119,98 (setenta e três mil cento e dezenove reais e noventa e oito centavos). Foi apresentada pelo vendedor a Certidão Negativa de Débito relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 28/04/2017 e válida até 25/10/2017, com o código de controle 065A.19B9.ECA9.3997. Prenotação nº 305.814 de 24/04/2017.

Marcos Marinho do Nascimento

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti
Escreventes Autorizados

- continua na folha 02 -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: DAVI - CPF/CNPJ: ***.534.190-** DATA: 26/10/2026 15:30:56

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Livro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU - S. PAULO
CNS N.º 11.263-1

MATRÍCULA	FOLHA
124.904	02

Bauru, 28 de abril de 2017.

R.03 - Em 28 de abril de 2017. Pelo título do R.02, TAMARA MARTINS DOS SANTOS **alienou fiduciariamente o imóvel** avaliado em R$73.119,98 (setenta e três mil cento e dezenove reais e noventa e oito 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$73.119,98 (setenta e três mil cento e dezenove reais e noventa e oito centavos) o valor do parcelamento/financiamento, reajustável anualmente na forma estabelecida pela cláusula terceira 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$609,33, sendo R$501,33 relativos à subvenção FAR, e R$108,00 relativo ao encargo a ser pago, vencendo-se o primeiro deles em 07/03/2017, e a época de reajuste dos encargos estipulada de acordo com a cláusula terceira. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes no título.

Marcos Marinho do Nascimento — Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti
Escreventes Autorizados

Av.04 - Em 28 de abril de 2017. 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 — Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti
Escreventes Autorizados

AV.5 - Em **08 de outubro de 2024.** Prenotação **nº 394.443**, de 02/10/2024.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - FAR: Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 03, em virtude da autorização do credor **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado, contida no instrumento particular datado de 2 de outubro de 2024.

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: DAVI - CPF/CNPJ: ***.534.190-** DATA: 26/10/2026 15:30:56

Selo Digital: 1126313310000000482564241

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

R.6 - Em **19 de novembro de 2024.** Prenotação **nº 395.610**, de 24/10/2024.

VENDA E COMPRA: Nos termos da escritura lavrada nas notas do 3º Tabelião da Comarca de Bauru/SP, às páginas 303/305 do livro 1390, em 17 de outubro de 2024, a proprietária TAMARA MARTINS DOS SANTOS, já qualificada, **vendeu o imóvel** a **LUIZ GUILHERME ZANI DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, atendente, inscrito no CPF sob nº 388.180.408-04, residente e domiciliado na Rua Alvaro de Sá, 1-22, Parque União, nesta cidade, pelo valor de R$50.000,00 (cinquenta mil reais). Valor Venal: R$145.153,86. Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 1126313210000000494413248

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

AV.7 - Em **24 de setembro de 2025.** Prenotação **nº 410.387**, de 11/09/2025.

PENHORA: Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 11 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 10079513820258260071, da ação de Execução Civil, em trâmite perante o Juízo de Direito do 2º Oficio Cível de Bauru, requerida pelo **CONDOMINIO RESIDENCIAL CHACARA DAS FLORES II**, inscrita no CNPJ sob nº 27.667.527/0001-20, contra o proprietário **LUIZ GUILHERME ZANI DOS SANTOS**, já qualificado, **o imóvel** foi penhorado em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R$ 2.129,69 (dois mil, cento e vinte e nove reais e sessenta e nove centavos). Foi nomeado depositário: Luiz Guilherme Zani dos Santos.
Selo Digital: 1126313310000000582112257.

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: DAVI - CPF/CNPJ: ***.534.190-** DATA: 26/10/2026 15:30:56