



ro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 25 de janeiro de 2013.

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

107.474

FOLHA

01

**IMÓVEL:** A UNIDADE AUTÔNOMA designada como **apartamento**, localizada no **3º andar**, tipo II (adaptável), identificado pelo **nº 34 do Bloco 02** 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 m<sup>2</sup>, área comum total de 57,5143 m<sup>2</sup> e área total de 100,0248 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>.

**CADASTRO:** 4/1827/41

**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 matrícula 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

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5DRJG-4WJ7C-FT3KW-NUJMX>

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO BEZERRA LEITE JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/01/2024 às 19:12, sob o número WBRU24700210753. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000777-46.2023.8.26.0071 e código 6NRYXW03.

Valide aqui  
este documentoMATRÍCULA  
107.474FOLHA  
01

VERSO

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 Ros  
Escrevente Autorizado



Américo Zanetti Junior  
Oficial Substituto

**R.02 - Em 14 de agosto de 2014.** Por Instrumento Particular nº 171000674865, 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 **ADRIANA DE LIMA GABAS**, divorciada, nascida em 02/02/1973, salgadeira, portadora da cédula de identidade RG nº 20.558.982-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 174.044.058-74; e **MARCELO APARECIDO AGOSTINHO DE OLIVEIRA**, solteiro, nascido aos 22/06/1976, marceneiro, portador da cédula de identidade RG nº 27.473.056-X-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 407.329.358-30, brasileiros, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na Rua Padre Donizete Tavares de Lima nº 1-33, Popular Ferraz, pelo preço de R\$46.684,63 (quarenta e seis mil, seiscentos e oitenta e quatro reais e sessenta e três centavos), sendo R\$43.684,63 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 274.577 de 16/07/2014.



Piettersson Ribeiro Miranda  
Escrevente Autorizado



Julio Roberto Oliveira Ros  
Escrevente Autorizado

- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5DRJG-4WJ7C-FT3KW-NUJMX>

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO BEZERRA LEITE JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/01/2024 às 19:12, sob o número WBRU24700210753. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000777-46.2023.8.26.0071 e código 6NFYXW03.



ro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CNS N.º 11.263-1  
DE BAURU - S. PAULOValide aqui  
este documento

MATRÍCULA

107.474

FOLHA


02

Bauru, 14 de agosto de 2014.

(Continuação da folha 01).....

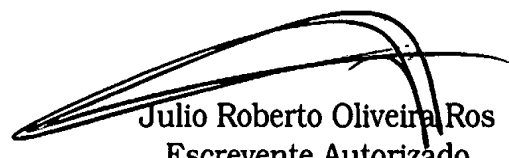
**R.03 - Em 14 de agosto de 2014.** Pelo título do R.02, ADRIANA DE LIMA GABAS e MARCELO APARECIDO AGOSTINHO DE OLIVEIRA **alienaram fiduciariamente o imóvel**, avaliado em R\$46.684,63 (quarenta e seis mil, seiscentos e oitenta e quatro reais e sessenta e três centavos), ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - 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\$364,03 relativos à subvenção/subsídio FAR, e R\$25,00 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.

  
Pieterston Ribeiro Miranda  
Escrevente Autorizado

  
Julio Roberto Oliveira Ros  
Escrevente Autorizado

**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.

  
Pieterston Ribeiro Miranda  
Escrevente Autorizado

  
Julio Roberto Oliveira Ros  
Escrevente Autorizado
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5DRJG-4WJ7C-FT3KW-NUJMX>

Documento assinado digitalmente

saec



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

**CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA  
CÉSAR AUGUSTO DI NATALE NOBRE  
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU - SÃO PAULO**

**CERTIFICO** e dou fé que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. Bauru, 22 de janeiro de 2024, às 11:35:08 horas.

*Assinatura Digital*

Ao Oficial:	R\$ 42,22
Ao Estado:	R\$ 12,00
Ao IPESP:	R\$ 8,21
Ao Reg.Civil:	R\$ 2,22
Ao TJSP:	R\$ 2,90
Ao Município:	R\$ 0,84
Ao MPSP:	R\$ 2,03
Total:	R\$ 70,42

Certidão expedida às 11:35:08 horas do dia 22/01/2024  
 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").  
 Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em <https://selodigital.tjsp.jus.br>  
 Nº SELO: 1126313C3000000040543024Q.  
 CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS  
 CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5DRJG-4WJ7C-FT3KW-NUJMX>

saec

Documento assinado digitalmente por

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO BEZERRA LEITE JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 24/01/2024 às 19:12, sob o número WBRU24700210753. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000777-46.2023.8.26.0071 e código 6NFXxw03.