



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAURU - SÃO PAULO

Rua Rio Branco, 16-56 - CEP: 17.014-037 - Fone: (14) 3010-8040 - CNPJ: 05.689.774/0001-95

César Augusto Di Natale Nobre - Oficial

fls. 137

Valide aqui
este documento

Livro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA
105.689

FOLHA
01

Bauru, 27 de setembro de 2012.

CNM: 112631.2.0105689-49

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada como **apartamento**, identificado pelo nº 632, localizado no 3º Pavimento - tipo ou 2º andar do Bloco 06 do empreendimento **Condomínio Residencial Mirante da Colina**, situado na Rua Mario dos Reis Pereira nº 3-25, nesta cidade de **Bauru-SP**, contendo uma área total de 47,03 m², sendo 42,05 m² de área privativa e 4,98 m² de área comum, correspondendo-lhe ainda uma fração ideal de 0,4141% do terreno onde acha-se assentado o empreendimento, que possui uma área total de 14.027,252 m².

CADASTRO: 4/1668/163

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 03 de 26/01/2011 (aquisição da área) e R.06 de 27/09/2012 (instituição de condomínio) da Matrícula nº 82.610 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº 9.053 de 27/09/2012, Livro nº 3 - Registro Auxiliar deste 2º O.R.I. Prenotação nº 256.277 de 17/09/2012.

O Oficial Interino,  Rubens Pereira de Mello e Souza

Av.01 - Em 27 de setembro de 2012. Da averbação nº 04 de 26/01/2011 da Matrícula nº 82.610 deste 2º O.R.I., consta que os imóveis do empreendimento "**Condomínio Residencial Mirante da Colina**" integram o patrimônio do **Fundo de Arrendamento Residencial - FAR**, regido pela 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, 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, alterada pela Lei nº 12.424 de 16/06/2011; o empreendimento 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**
- continua no verso -

Página: 0001/0005

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RRKUS-ZWQCS-6DY88-VMKSQ>

onr

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AUGUSTO PACHECO, liberado nos autos em 18/03/2024 às 09:16. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1029409-19.2022.8.26.0071 e código cjbzskbH.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RRKUS-ZWQCS-6DY88-VMKSQ>

MATRÍCULA
105.689

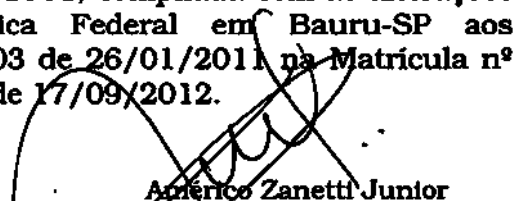
FOLHA
01

VERSO

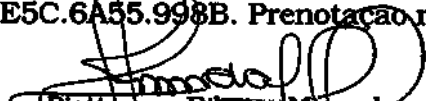
CNM: 112631.2.0105689-49

qualquer obrigação da Caixa Econômica Federal; III)- Não compõem a lista de bens e direitos da Caixa Econômica Federal, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV)- Não podem ser dados em garantia de débito de operação da Caixa Econômica Federal; V)- Não são passíveis de execução por quaisquer credores da Caixa Econômica Federal, por mais privilegiados que possam ser; VI)- Não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR; conforme se verifica do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional, no 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 22/12/2010, devidamente registrado sob nº 03 de 26/01/2011 na Matrícula nº 82.610 deste 2º O.R.I. Prenotação nº 256.277 de 17/09/2012.


Julio Roberto Oliveira Ros
Escrevente Autorizado


Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

R.02 - Em 14 de agosto de 2014. Por Instrumento Particular nº 171000559207, 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 17/10/2012, o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR vendeu o imóvel para **LUCIANO GUSTAVO DOS SANTOS HENRIQUE**, brasileiro, divorciado, nascido em 19/02/1976, promotor de vendas, portador da cédula de identidade RG nº 26.375.195-8-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 170.432.618-48, domiciliado em Bauru-SP, onde reside na Rua Roberto Montenegro Turtelli nº 1-71, Parque Roosevelt, pelo preço de R\$46.646,52 (quarenta e seis mil, seiscentos e quarenta e seis reais e cinquenta e dois centavos), sendo R\$40.466,52 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 274.454 de 16/07/2014.


Piettersson Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado


Julio Roberto Oliveira Ros
Escrevente Autorizado

- continua na folha 02 -

Página: 0002/0005

onr

Documento assinado digitalmente

www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE BAURU - SÃO PAULO

Rua Rio Branco, 16-56 - CEP: 17.014-037 - Fone: (14) 3010-8040 - CNPJ: 05.689.774/0001-95

César Augusto Di Natale Nobre - Oficial

fls. 139

Valide aqui
este documento

Livro n.º 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
105.689

FOLHA
02

Bauru, 14 de agosto de 2014.

CNM: 112631.2.0105689-49

(Continuação da folha 01).....

R.03 - Em 14 de agosto de 2014. Pelo título do R.02, LUCIANO GUSTAVO DOS SANTOS HENRIQUE alienou fiduciariamente o imóvel, avaliado em R\$46.646,52 (quarenta e seis mil, seiscentos e quarenta e seis reais e cinquenta e dois 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\$46.646,52 (quarenta e seis mil, seiscentos e quarenta e seis reais e cinquenta e dois 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\$388,72, sendo R\$337,22 relativos à subvenção/subsídio FAR, e R\$51,50 relativo ao encargo subsidiado (com desconto), vencendo-se o primeiro deles em 17/11/2012, e a época de reajuste dos encargos estipulada de acordo com a cláusula quarta. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes no título.

Piettersson 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.

Piettersson Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado

Julio Roberto Oliveira Ros
Escrevente Autorizado

Av.5 - Em 18 de dezembro de 2023. Protocolado e prenotado eletronicamente pela Central Registradores de Imóveis sob nº 380.636 de 28/11/2023.

PENHORA: Por Certidão de Penhora, emitida em 28/11/2023, por ordem de Allef Victor Rodrigues Rocha, Escrivão Diretor da 2º Ofício Cível desta Comarca - segue no verso -

Página: 0003/0005

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RRKUS-ZWQCS-6DY88-VMKSQ>

onr

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AUGUSTO PACHECO, liberado nos autos em 18/03/2024 às 09:16. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1029409-19.2022.8.26.0071 e código cjbzskbH.



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

105.689

FOLHA

02

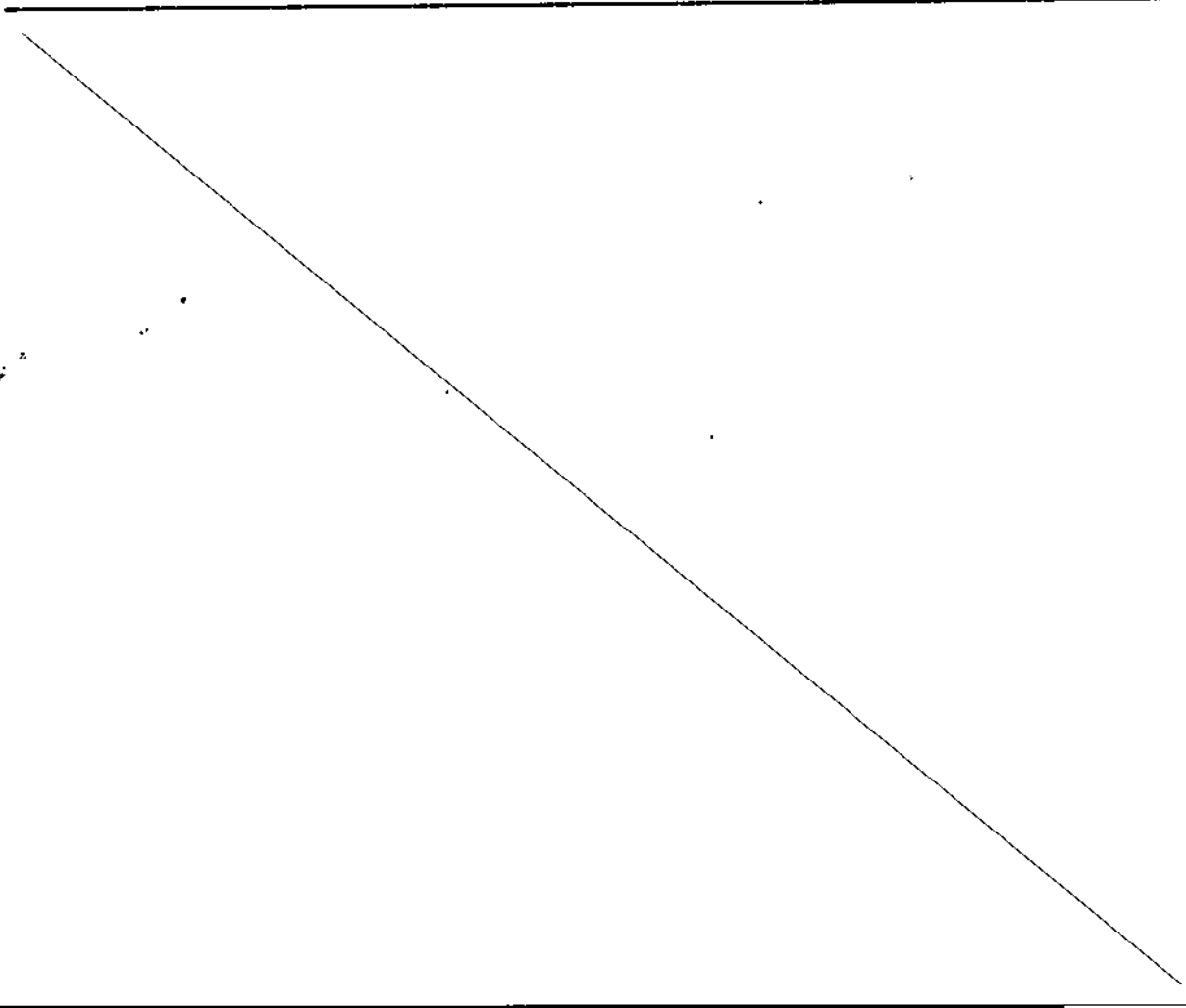
VERSO

CNM: 112631.2.0105689-49

de Bauru-SP, conforme protocolo de penhora online nº PH000493548, procede-se a presente a fim de constar a **penhora dos direitos do devedor fiduciante sobre o imóvel**, levada a efeito em 28/07/2023, nos autos da Ação de Execução Civil nº 1029409-19.20228260071, requerida por **CONDOMINIO RESIDENCIAL MIRANTE DA COLINA**, CNPJ nº 17.699.858/0001-99, em relação a Luciano Gustavo dos Santos Henrique, CPF nº 170.432.618-48, já qualificado, visando o recebimento da importância de R\$4.875,52, tendo sido nomeado como depositário do bem o executado acima qualificada.

Selo Digital: 1126313210000000517094233

O Substituto do Oficial,  Ricardo Augusto Pacheco.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RRKUS-ZWQCS-6DY88-VMKSQ>



Documento assinado digitalmente



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AUGUSTO PACHECO, liberado nos autos em 18/03/2024 às 09:16. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1029409-19.2022.8.26.0071 e código cjbzskbH.



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAURU - SÃO PAULO

Rua Rio Branco, 16-56 - CEP: 17.014-037 - Fone: (14) 3010-8040 - CNPJ: 05.689.774/0001-95

César Augusto Di Natale Nobre - Oficial

Valide aqui este documento

CERTIFICADO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 5 pagina(s), é expedida, da matrícula nº 105689, nos termos do artigo 19, § 11, da Lei nº 6.015/73, conforme a redação dada pela Lei 14.382/2022. "§ 11. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial". O referido é verdade. **Bauru, 27 de dezembro de 2023. 13:10:26 Hs. OFICIAL SUBSTITUTO,**

Assinado digitalmente por RICARDO AUGUSTO PACHECO

Oficial.....:	R\$	40,91
Estado.....:	R\$	11,63
Ipesp.....:	R\$	7,96
Reg. Civil....:	R\$	2,15
Trib. Justiça:	R\$	2,81
Ao Município.:	R\$	0,82
Ao Min.Púb....:	R\$	1,96
Total.....:	R\$	68,24

Certidão de ato praticado protocolo nº: 380636

Controle:



Página: 0005/0005



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1126313C3000000051709523F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RRKUS-ZWQCS-6DY88-VMKSQ>