

Livro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - S. PAULO
CNS N.º 11.263-1MATRÍCULA
124.856FOLHA
01

Bauru, 20 de janeiro de 2017.

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada como **apartamento**, Tipo II, localizada no **2º andar**, identificada pelo **nº 23 do Bloco A** 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: 4/3640/207.

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 matrícula 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 302.299 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 matrícula 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 -

MATRÍCULA

124.856

FOLHA

01

VERSO

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.

Pieterson Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

R.02 - Em 16 de fevereiro de 2017. Por Instrumento Particular nº 171002389315, lavrado pela Caixa Econômica Federal, na forma permitida pelas Leis nº 4.380/1964, 10.188/2001, e 11.977/2009, firmado em Bauru-SP aos 19/01/2017, o **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR** vendeu o **imóvel** para **ANGELICA APARECIDA TARTARELLI BATISTA**, nascida aos 01/04/1993, operadora de caixa, portadora da cédula de identidade RG nº 48.900.880-X-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 387.365.138-65, e **ELISMAR CLEBER GONÇALVES**, nascido aos 14/04/1994, frentista, portador da cédula de identidade RG nº 41.738.439-7-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 386.580.068-83, ambos brasileiros, solteiros, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na Rua Gonçalves Dias, nº 1-19, Bela Vista, pelo preço de R\$73.119,98 (setenta e três mil cento e dezenove reais 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 17/09/2016 e válida até 16/03/2017, com o código de controle C7F9.11EB 1B1D.4137. Prenotação nº 303.739 de 14/02/2017.

Marcos Marinho do Nascimento

Escreventes Autorizados

Fabrizio Luiz de Barros Fávero Zanetti

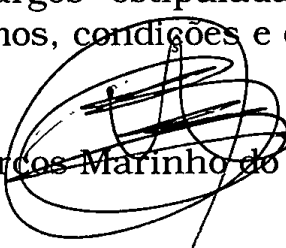
- continua na folha 02 -

Livro n.º 2 - Registro Geral

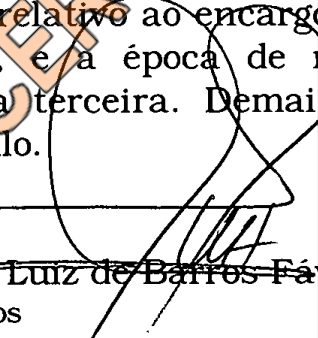
2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - S. PAULO
CNS N.º 11.263-1MATRÍCULA
124.856FOLHA
02

Bauru, 16 de fevereiro de 2017.

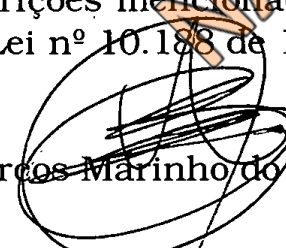
R.03 - Em 16 de fevereiro de 2017. Pelo título do R.02, ANGELICA APARECIDA TARTARELLI BATISTA e ELISMAR CLEBER GONÇALVES **alienaram fiduciariamente o imóvel** avaliado em R\$73.119,98 (setenta e três mil cento e dezenove reais noventa e oito centavos), ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado 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 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\$405,55 relativos à subvenção FAR, e R\$203,78 relativo ao encargo a ser pago, vencendo-se o primeiro deles em 19/02/2017, 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

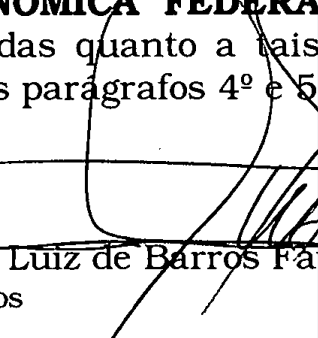
Escreventes Autorizados


 Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Av.04 - Em 16 de fevereiro 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

Escreventes Autorizados


 Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Av.5 - Em 07 de dezembro de 2023. Protocolado e prenotado eletronicamente pela Central Registradores de Imóveis sob nº 380.419 de 22/11/2023.

PENHORA: Por Certidão de Penhora emitida em 22/11/2023, pelo Escrivão/Diretor José Ferreira Barbosa Neto, do 1º Ofício Cível da Comarca de - segue no verso -

MATRÍCULA

124.856

FOLHA

02

VERSO

Bauru-SP, enviada através do protocolo de penhora online nº PH000492707, extraída dos autos nº 1005612220228260071, da ação de Execução Civil, requerida pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CHÁCARA DAS FLORES II**, CNPJ nº 27.667.527/0001-20, contra **ANGELICA APARECIDA TARTARELLI BATISTA** e **ELISMAR CLEBER GONÇALVES**, já qualificados, os direitos de devedores fiduciários sobre o imóvel desta matrícula foram penhorados para garantia da dívida no valor de R\$3.802,70, nomeando como depositária **ANGELICA APARECIDA TARTARELLI BATISTA**.

Selo Digital: 1126313210000000514543233.

O Substituto do Oficial,

Ricardo Augusto Pacheco.

AV.6 - Em 04 de setembro de 2025. Prenotação nº **409.849**, de 01/09/2025.

PENHORA: Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 01 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 1020902-98.2024.8.26.0071, da ação de Execução Civil, em trâmite perante o Juízo de Direito do 7º Ofício Cível desta Comarca de Bauru/SP, requerida pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CHACARA DAS FLORES II**, inscrita no CNPJ sob nº 27.667.527/0001-20, contra os proprietários **ANGELICA APARECIDA TARTARELLI BATISTA** e **ELISMAR CLEBER GONÇALVES**, já qualificados, **os direitos de devedores fiduciários sobre o imóvel foram penhorados** em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$7.409,05 (sete mil, quatrocentos e nove reais e cinco centavos). Foi nomeada depositária **ANGELICA APARECIDA TARTARELLI BATISTA**. *Título isento de emolumentos e custas. Assistência Judiciária Gratuita. Data de decisão: 14/08/2024, folhas 33.*

Selo Digital: 1126313E1000000057645925M

O Substituto do Oficial,

Américo Zanetti Junior.