

MATRÍCULA

107.489

FOLHA

01

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 25 de janeiro de 2013.

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada como **apartamento**, localizada no **3º andar**, tipo II (adaptável), identificado pelo **nº 33 do Bloco 03** 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 m², área comum total de 57,5143 m² e área total de 100,0248 m², 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 m².

CADASTRO: 4/1827/56

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**

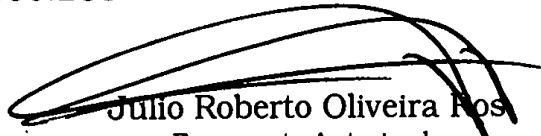
- continua no verso -

MATRÍCULA
107.489

 FOLHA
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 Fos
Escrevente Autorizado


 Americo Zanetti Junior
Oficial Substituto

R.02 - Em 14 de agosto de 2014. Por Instrumento Particular nº 171000678154, 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 **LILIA LURDES MOREIRAS GONÇALVES**, nascida aos 07/01/1978, diarista, portadora da cédula de identidade RG. nº 30.318.828-5-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 271.205.648-54, e seu esposo **CASSIO ROBERTO DOS REIS GONÇALVES**, nascido aos 13/08/1981, letreiro, portador da cédula de identidade RG nº 29.836.089-5-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 302.226.738-00, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na rua Francisco D. Reche, nº 371, Jaraguá, pelo preço de R\$46.684,63 (quarenta e seis mil, seiscentos e oitenta e quatro reais e sessenta e três centavos), sendo R\$43.278,67 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

- continua na folha 02 -

Bauru, 14 de agosto de 2014.

MATRÍCULA

107.489

FOLHA

02

(Continuação da folha 01).....
 10/01/2015, código de controle: 3E0C.6E5C.6A55.998B. Prenotação nº 274.804
 de 16/07/2014.


 Felipe Faria de Castro

Escreventes Autorizados


 Roberto Alves

R.03 - Em 14 de agosto de 2014. Pelo título do R.02, LILIA LURDES MOREIRAS GONÇALVES e seu esposo CASSIO ROBERTO DOS REIS GONÇALVES **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\$360,65 relativos à subvenção/subsídio FAR, e R\$28,38 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.


 Felipe Faria de Castro

Escreventes Autorizados


 Roberto Alves

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.


 Felipe Faria de Castro

Escreventes Autorizados


 Roberto Alves

Continua no verso

MATRÍCULA

107.489

FOLHA

02

VERSO

Av.5 - Em 17 de novembro de 2023. Protocolado e prenotado eletronicamente pela Central Registradores de Imóveis sob nº 379.629 de 30/10/2023.

PENHORA: Por Certidão de Penhora, emitida em 30/10/2023, por ordem do Escrivão Diretor da 3ª Vara Cível desta Comarca de Bauru-SP, conforme protocolo de penhora online nº PH000489819, procede-se a presente a fim de constar a **penhora dos direitos de devedor fiduciante sobre o imóvel**, levada a efeito em 23/02/2023, nos autos da Ação de Execução Civil processo nº 1023598-78.2022.8.26.0071, requerida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TRES AMERICAS**, CNPJ nº 18.431.991/0001-22, em relação a **LILIA LURDES MOREIRAS GONÇALVES** e **CASSIO ROBERTO DOS REIS GONÇALVES**, já qualificados, visando o recebimento da importância de R\$5.268,81, tendo sido nomeados como depositários do bem os executados acima qualificados.
Selo Digital: 112631321000000050803023L

O Substituto do Oficial,  Ricardo Augusto Pacheco.

AV.6 - Em 15 de julho de 2025. Prenotação nº **407.052**, de 03/07/2025.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO 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 01 de julho de 2025.
Selo Digital: 112631331000000056039125U.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

R.7 - Em 15 de julho de 2025. Prenotação nº **407.053**, de 03/07/2025.

VENDA E COMPRA: Nos termos da escritura lavrada nas notas do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, às páginas 047/050 do livro 1.742, em 01 de julho de 2025, os proprietários **LILIA LURDES MOREIRAS GONÇALVES**, e seu marido **CASSIO ROBERTO DOS REIS GONÇALVES**, já qualificados, **venderam o imóvel a CICERO HENRIQUE TAVARES DA SILVA**, inscrito no CPF sob nº 271.325.198-24, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado na Rua Naoki Shinohara, nº 3-42, Bairro dos Tangarás, nesta cidade de Bauru-SP, pelo valor de R\$100.000,00 (cem mil reais). Valor

Continua na ficha 03

Livro n.º 2 - Registro Geral

112631.2.0107489-81

MATRÍCULA

107.489

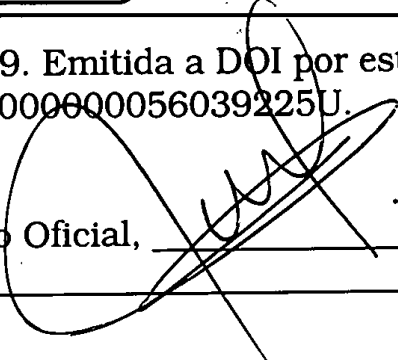
FOLHA

03

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

15 de julho de 2025

Tributário: R\$103.053,79. Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 112631321000000056039225U.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

