

**Livro n.º 2 - Registro Geral**

do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

136.903

FOLHA

01

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

Bauru, 31 de agosto de 2021.

**IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA** designada como **apartamento**, localizada no **andar térreo**, identificada pelo **nº 01 do Bloco 07** do empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS MANACÁS**, situado na Rua São Sebastião, nº 14-40, nesta cidade de **Bauru-SP**, contendo a área privativa de 46,1975 m<sup>2</sup>; área comum total de 4,6529 m<sup>2</sup>; área total de 50,8504 m<sup>2</sup>; e fração ideal no terreno de 0,00347%.

**CADASTRO: 4/2404/115.**

**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 1 de 28/02/2014 (aquisição da área) e Registro nº 4 de 31/08/2021 (instituição de condomínio) da matrícula nº **110.358** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº **11.460** de 31/08/2021, Livro nº 3 - Registro Auxiliar deste 2º O.R.I. Prenotação nº 352.021 de 07/07/2021.

Selo Digital: 11263131100000003008402 MH.

O Oficial Interino,

Américo Zanetti Junior.

**Av.1 - Em 01 de setembro de 2021.** Da averbação nº 02 de 28/02/2014 da matrícula nº 110.358 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP, consta que **os imóveis do empreendimento "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS MANACÁS" 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 11.977/2009; **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 §

- segue no verso -

MATRÍCULA

136.903

FOLHA

01

VERSO

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 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 poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do **FAR**. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 1126313E1000000030187121L.

Felipe Faria de Castro  
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior  
Oficial Interino

**R.2 - Em 24 de novembro de 2021.** Por Instrumento Particular nº 171003064330, lavrado pela Caixa Econômica Federal, na forma do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, dos artigos 26 e 27 da Lei nº 9.514/1997, do artigo 2º da Lei nº 10.188/2001, e da Lei nº 11.977/2009, firmado em Bauru-SP aos 24/06/2021, cujo padrão das cláusulas gerais, encontra-se registrado e microfilmado sob nº 194.941 em 08/11/2021, no 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da comarca de Bauru-SP, das quais o(s) adquirente(s)/devedor(es) declaral(m) que tiveram prévio conhecimento, leram, entenderam e concordaram com as estipulações nele previstas e estão cientes dos direitos e obrigações contratuais, o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, **vendeu o imóvel para CONCEICAO APARECIDA FAUSTINO DE OLIVEIRA**, brasileira, nascido em 21/02/1958, viúva, do lar, RG nº 154426088-SSP/SP e CPF nº 039.750.208-73, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Takuji Takenaka, nº 550, Parque Residencial Pousada da Esperança, pelo preço de R \$76.000,00 (setenta e seis mil reais). O vendedor apresentou requerimento firmado em Bauru-SP aos 28/07/2021, para a dispensa da apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União para a prática desse ato, se responsabilizando sob as penas da Lei, de forma única, exclusiva e irrestrita, por todas e quaisquer dívidas e inconsistências eventualmente existentes junto a Receita Federal do Brasil, tendo este como contribuinte responsável, eximindo terceiros de quaisquer naturezas desta obrigação, a vista dos precedentes (elencados) do Conselho Superior da Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, no sentido de inexistir justificativa razoável para condicionar o registro de títulos a previa comprovação da quitação de crédito tributário, contribuições sociais e outras imposições pecuniárias compulsórias, e em consonância com o item 117.1 Capítulo XIII da NSCGJ. Corrobora-se ao presente, nesse sentido, a r. Decisão proferida aos 19/09/2019,

- continua na folha 2 -

## Livro n.º 2 - Registro Geral

do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

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

MATRÍCULA

136.903

FOLHA

02



Bauru, 24 de novembro de 2021.

pela Exma Sra. Dra Rossana Teresa Curioni Mergulhão, MM. Juíza Corregedora Permanente desta Serventia, em sede de procedimento de Dúvida de caso análogo - processo nº 1016855-57.2019.8.26.0071. Valor Tributário: R\$114.704,53. Prenotação nº 355.928 de 26/10/2021.

Selo Digital: 112631321000000032265021C.

Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira  
Escreventes Autorizados



**R.3 - 24 de novembro de 2021.** Pelo título do R.2, o imóvel foi por CONCEICAO APARECIDA FAUSTINO DE OLIVEIRA dado em alienação fiduciária ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, em garantia do financiamento com as seguintes condições: Modalidade: Parcelamento; Origem dos Recursos: FAR - PMCMV; Sistema de Amortização: SAC; Valor da Compra e Venda do Imóvel/Dívida Contratada: R\$76.000,00 (setenta e seis mil reais); Valor da garantia fiduciária: R\$76.000,00; Prazo de amortização e de liberação da subvenção, em meses: 120; Encargo mensal inicial: R\$633,33; Subvenção do FAR: R\$528,83; Encargo a ser pago: R\$104,50; Taxa de juros: Não há; Vencimento do primeiro encargo mensal: 24/07/2021; o saldo devedor, as prestações mensais e a subvenção mensal ainda não aportada pelo FAR ao contrato, serão corrigidos anualmente, na data de aniversário da assinatura do contrato, pela Taxa Referencial de Juros (TR) do primeiro dia do respectivo mês, acumulada no período de 12 (doze) meses. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes no título.

Selo Digital: 112631321000000032265121A.

Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira  
Escreventes Autorizados



**Av.4 - 24 de novembro de 2021.** Pelo título do R.2, procede-se a presente a fim de constar que, os direitos de proprietário fiduciário do imóvel constituídos pelo R.3 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

- segue no verso -



MATRÍCULA

136.903

FOLHA

02

VERSO

restrições mencionadas na Av.1, nos termos dos parágrafos 4º e 5º do artigo 2º da Lei nº 10.188/2001.

Selo Digital: 1126313E1000000032265321I.

Julio Roberto Oliveira Ros



Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira

Escreventes Autorizados

**AV.5 - Em 09 de fevereiro de 2024.** Prenotação nº 383.489, de 07/02/2024

**PENHORA:** Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 07 de fevereiro de 2024, originada por meio eletrônico, conforme disposto no artigo 659, §6º do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos nº 1026033-25-2022-8-26-0071, da ação de Execução Civil, em trâmite perante o Juiz de Direito do 7º Ofício Central Civil desta Comarca; requerida pelo **RESIDENCIAL DOS MANACAS**, inscrito no CNPJ sob nº 45.677.741/0001-40, contra CONCEIÇÃO APARECIDA FAUSTINO DE OLIVEIRA, inscrita no CPF sob nº 039.750.208-73, **os direitos de devedora fiduciante sobre o imóvel** foram penhorados em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$3.305,18 (três mil, trezentos e cinco reais e dezoito centavos. Foi nomeada depositária a executada acima qualificada. Título isento de emolumentos - justiça gratuita.

Selo Digital: 1126313E1000000041058424C.

Ricardo Augusto Pacheco.