

**Livro n.º 2 - Registro Geral****2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE BAURU - S. PAULO  
CNS N.º 11.263-1**

MATRÍCULA

125.010

FOLHA

01

Bauru, 20 de janeiro de 2017.

**IMÓVEL:** A UNIDADE AUTÔNOMA designada como **apartamento**, Tipo II, localizada no **1º andar**, identificada pelo **nº 11 do Bloco K** 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:** 4/3640/361.

**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

**125.010**

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.

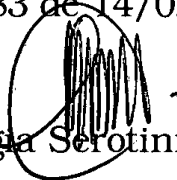


Pietterson Ribeiro Miranda  
Escrivente Autorizado



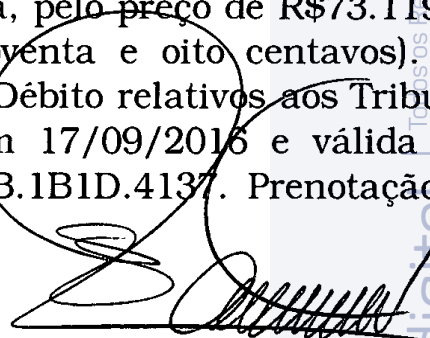
Américo Zanetti Junior  
Oficial Substituto

**R.02 - Em 16 de fevereiro de 2017.** Por Instrumento Particular nº 171002396054, lavrado pela Caixa Econômica Federal, na forma permitida pela Lei nº 4.380/1964, Lei 10.188/2001, e da Lei nº 11.977/2009, firmado em Bauru-SP aos 25/01/2017, o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR vendeu o imóvel para **NATHALI WILLIANI DA SILVA**, nascida aos 18/01/1995, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 47.086.896-X-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 403.126.868-89; e **LUCIANO RANIERI DA SILVA**, nascido aos 08/04/1984, montador de móveis, portador da Cédula de Identidade RG. nº 33.328.438-0-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 342.205.338-77, brasileiros, solteiros, domiciliados em Bauru-SP onde residem na Rua Gio Batta Fornetti, nº 3-16, Jardim Vitória, pelo preço de R\$73.119,98 (setenta e três mil cento e dezenove reais e 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 303.883 de 14/02/2017.



Lígia Serotini

Escriventes Autorizados



Gabriel Odria Zanetti

- continua na folha 02 -

MATRÍCULA

125.010

FOLHA

02

Bauru, 16 de fevereiro de 2017.

**R.03 - Em 16 de fevereiro de 2017.** Pelo título do R.02, NATHALI WILLIANI DA SILVA e LUCIANO RANIERI DA SILVA **alienaram fiduciariamente o imóvel** avaliado em R\$73.119,98 (setenta e três mil cento e dezenove reais e 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 e 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\$529,33 relativos à subvenção FAR, e R\$80,00 relativo ao encargo a ser pago, vencendo-se o primeiro deles em 25/02/2017, e a época de reajuste dos encargos estipulada de acordo com a cláusula terceira. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes no título.

Lígia Serotini

Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

**Av.04 - Em 16 de fevereiro de 2017.** Procede-se a presente a fim de constar que, os direitos de proprietários fiduciários 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.

Lígia Serotini

Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

**AV.5 - Em 06 de dezembro de 2024.** Prenotação nº 397.553, de 03/12/2024.

**PENHORA:** Nos termos da certidão de penhora subscrita em 02 de dezembro de 2024, extraído dos autos nº 1020512-36.2021.8.26.0071, da ação Execução Civil,

**Continua no verso**

MATRÍCULA

125.010

FOLHA

02

VERSO

em trâmite perante o Juízo do 7º Ofício Cível da comarca de Bauru-SP, requerida por CONDOMINIO RESIDENCIAL CHACARA DAS FLORES II, inscrito no CNPJ sob nº 27.667.527/0001-20, em face aos executados **NATHALI WILLIANI DA SILVA**, inscrita no CPF sob nº 403.126.868-89 e **LUCIANO RANIERI DA SILVA**, inscrito no CPF sob nº 342.205.338-77, os **direitos de devedores fiduciários** sobre o imóvel **foram penhorado** em favor do exequente, para garantia da dívida no valor de R\$6.369,34 (seis mil, trezentos e sessenta e nove reais e trinta e quatro centavos). Foi nomeada depositária NATHALI WILLIANI DA SILVA.  
Selo Digital: 1126313E1000000049906524X

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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital