

MATRÍCULA

116.983

FOLHA

01

Bauru, 22 de janeiro de 2015.

CNM: 112631.2.0116983-20

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada como **apartamento Tipo II**, localizada no **2º andar**, identificado pelo **nº 12-34 do Bloco 12** do empreendimento **Residencial Arvoredo**, situado na Rua Mario dos Reis Pereira, nº 3-89, nesta cidade de **Bauru-SP**, contendo a área privativa de 42,4100 m², área comum total de 57,6243 m² e área total de 100,0343 m², correspondendo cada uma o coeficiente de proporcionalidade de 0,002004966% e fração ideal 0,2004 do terreno que possui uma área total de 32.403,592 m², onde acha-se assentado o empreendimento.

CADASTRO: 4/1668/700.

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 11/05/2012 (aquisição da área) e Registro nº 06 de 22/01/2015 (instituição de condomínio) da matrícula nº **103.213** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº **9.758** de 22/01/2015, Livro nº 3 - Registro Auxiliar deste 2º O.R.I. Prenotação nº 280.330 de 05/01/2015.

O Oficial Substituto,  Américo Zanetti Junior.

Av.01 - Em 22 de janeiro de 2015. Da averbação nº 04 de 11/05/2012 da matrícula nº 103.213 deste 2º O.R.I., consta que **o imóvel destina-se a edificação do empreendimento denominado Residencial Arvoredo**, constituído de 31 blocos com 496 apartamentos, sendo que a instituição/especificação de condomínio será registrada à época da averbação das construções; **o empreendimento ora adquirido comporá o patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR**, a que se refere o "caput" do Art. 2º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, e serão objeto de alienação, às famílias com renda até R\$ 1.600,00, público alvo do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV com recursos do FAR; **o empreendimento ora adquirido, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA**

- Segue no verso -

MATRÍCULA

116.983

FOLHA

01

VERSO

CNM: 112631.2.0116983-20

ECONÔMICA FEDERAL e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto as tais bens e direitos as seguintes restrições: I) Não integram o ativo da Caixa Econômica Federal; II) Não respondem direta ou indiretamente por 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 poderá 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 Imóvel 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 em Bauru-SP aos 27/04/2012, registrado sob nº 03 de 11/05/2012 da referida matrícula nº 103.213 deste 2º O.R.I..

Felipe Faria de Castro
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

R.02 - Em 24 de junho de 2015. Por Instrumento Particular nº 171001479676, lavrado pela Caixa Econômica Federal, na forma permitida pelo artigo 61, da Lei nº 4.380/1964, e dos Artigos 2º e 8º da Lei 10.188 de 12/02/2001, e da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, firmado em Bauru-SP aos 18/03/2015, o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR **vendeu o imóvel** para **ELISANGELA CRISTINA RIBEIRO**, brasileira, solteira, nascida aos 30/06/1984, auxiliar de cozinha, portadora da Cédula de Identidade RG nº 34.285.546-3-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 356.888.008-36, domiciliada em Bauru-SP, onde reside na Rua Manoel Victorino Rello de Araujo nº 5-107, Núcleo Mary Dota, pelo preço de R\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais). Foi apresentada pela vendedora a Certidão Negativa de Débito relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com o código de controle 7D42.A195.84B6.7C58, emitida em 10/04/2015 e válida até 07/10/2015. Prenotação nº 285.844 de 08/06/2015.

José de Lima Sabino

Roberto Alves

Escreventes Autorizados

R.03 - Em 24 de junho de 2015. Pelo título do R.02, ELISANGELA CRISTINA RIBEIRO, **alienou fiduciariamente o imóvel**, avaliado em R\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais).
- continua na folha 02 -

MATRÍCULA
116.983

FOLHA
02



(Continuação da folha 01).....
e dois mil reais), 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\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais) 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\$ 516,66 sendo R\$ 484,66 relativos à subvenção FAR, e R\$ 32,00 relativo ao encargo a ser pago, vencendo-se o primeiro deles em 18/04/2015, e a época de reajuste dos encargos estipulada de acordo com a cláusula segunda. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes no título.

José de Lima Sabino

Roberto Alves

Escreventes Autorizados

Av.04 - Em 24 de junho de 2015. Procedê-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.

José de Lima Sabino

Roberto Alves

Escreventes Autorizados

Av.5 - Em 22 de novembro de 2023. Protocolado e prenotado eletronicamente pela Central Registradores de Imóveis sob nº 379.685 de 31/10/2023.

PENHORA: Por Certidão de Penhora, emitida em 31/10/2023, por ordem do Escrivão Diretor da 1ª Vara Cível desta Comarca de Bauru-SP, conforme protocolo de penhora online nº PH000490041, procede-se a presente a fim de constar a **penhora dos direitos da devedora fiduciante sobre o imóvel**, levada a efeito em 27/10/2023, nos autos da Ação de Execução Civil nº 10033387720228260071, requerida por **CONDOMINIO RESIDENCIAL ARVOREDO**, CNPJ nº 22.130.791/0001-07, em relação a **ELISANGELA**
- segue no verso -

MATRÍCULA

116.983

FOLHA

02

VERSO

CRISTINA RIBEIRO, já qualificada, visando o recebimento da importância de R\$ 6.927,31, tendo sido nomeada como depositária do bem a executada acima qualificada.

Selo Digital: 112631321000000050898523L

O Substituto do Oficial,  Ricardo Augusto Pacheco.

AV.6 - Em 21 de outubro de 2025. Prenotação nº 411.755, de 09/10/2025.

PENHORA: Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 09 de outubro 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 1008968-4620248260071, de Execução Civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Bauru, requerida pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARVOREDO**, já qualificada, contra a proprietária **ELISANGELA CRISTINA RIBEIRO**, já qualificada, **os direitos de devedora fiduciante do imóvel** foram penhorados em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 14.487,02 (quatorze mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e dois centavos). Foi nomeada depositário: Condomínio Residencial Arvoredo.

Selo Digital: 112631331000000058998725U.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALLE COM O CERTIDÃO

Documento registrado eletronicamente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital