

CNS 11.153-4

MATRÍCULA

115.383

FOLHA

01

Bauru, 24 de Março de 2015

IMÓVEL: APARTAMENTO 934, localizado no 3º pavimento, do Bloco 9, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE VERDE III**, situado na Rua Dois nº 1-140, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: privativa - 42,8400 metros quadrados; comum - 5,0941 metros quadrados; total - 47,9341 metros quadrados; correspondente a fração Ideal de 0,3472% ou 59,7375 metros quadrados no terreno. Referido empreendimento foi edificado em terreno, com área de 17.204,04 metros quadrados, descrito e caracterizado na matrícula 79.888, na qual encontra-se registrada sob nº 15, a instituição de condomínio, estando a convenção condominial registrada sob nº 6.819, nesta Serventia. PMB (maior área): 05/1390/03.

PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, sediada em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR: R.13/79.888, em 16/4/2013, nesta Serventia.

O Escrevente Autorizado,
Emols. R\$1,99; Est. R\$0,56; Apos. R\$0,42; RC. R\$0,10; TJ. R\$0,10; ISS. R\$0,04 (custas e emolumentos de acordo com o art. 42, da Lei 11.977/2009, com a nova redação dada pela Lei 12.424/2011). Protocolo/microfilme 290955 de 18/3/2015 - ALS/TPBP.

Av.1/115.383, em 24 de março de 2015.

Procede-se a presente para consignar que: a) o imóvel nesta descrito (juntamente com os demais imóveis do empreendimento) integra o patrimônio do fundo financeiro do PAR - PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL, regido pela Lei nº 10.188/2001, e será objeto de alienação destinado à população alvo definida no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, regido pela Lei 11.977 de 7/7/2009; b) referido imóvel, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CEF e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: 1) não integram o ativo da CEF; 2) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; 3) não compõem a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; 4) não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; 5) não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser; 6) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR.

O Escrevente Autorizado,
Protocolo/microfilme 290955 de 18/3/2015 - ALS/TPBP.

segue verso

MATRÍCULA

115.383

FOLHA

01

VERSO

Av.2/115.383, em 18 de dezembro de 2015.

Pelo instrumento particular a seguir registrado e ainda nos termos do § 7º, art. 2º, da Lei 10.188, de 12/2/2001 (Programa de Arrendamento Residencial), com a redação alterada pela Lei 10.859, de 14/4/2004, e Lei 11.474, de 15/5/2007, procede-se a presente para constar que, o imóvel objeto desta matrícula ficou liberado de todas as restrições constantes no item "b" da Av.1 desta. Compareceu no ato como anuente, na qualidade de proprietária fiduciária (conforme definido no § 3º, art. 2º, da Lei 10.188/2001): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, já qualificada, no ato representada por Grazielle Cristine dos Santos, CPF 270.203.608-23 (conforme procuração e substabelecimento microfilmados nesta serventia sob nº 277.608 e 289.711).

O Escrevente Autorizado,
Protocolo/Microfilme 298.467 de 9/12/2015 - ALS/TPBP.

R.3/115.383, em 18 de dezembro de 2015.

Por instrumento particular de contrato de compra e venda de imóvel, com parcelamento e alienação fiduciária em garantia no programa minha casa minha vida - PMCMV - recursos FAR, firmado em Bauru, aos 7/5/2015, **ANDREA FERREIRA GUARNIERI**, brasileira, solteira, diarista, RG 45.483.418-4-SSP/SP, CPF 319.523.128-09, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Agenor Meira nº 2-32, adquiriu da **Caixa Econômica Federal - CEF**, já qualificada, no ato representada por Grazielle Cristine dos Santos, CPF 270.203.608-23 (conforme procuração e substabelecimento microfilmados nesta serventia sob nº 277.608 e 289.711), na condição de representante do **Fundo de Arrendamento Residencial - FAR**, fundo financeiro criado por determinação constante do caput do art. 2º, da Lei 10.188, de 12/2/2001, com a redação alterada pela Lei 10.859, de 14/4/2004 e Lei 11.474, de 15/5/2007, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.190.167/0001-50, o imóvel objeto desta matrícula (cep 17100-000), pelo preço de R\$75.937,50 (setenta e cinco mil, novecentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos), nos termos constante do registro imediatamente seguinte. Foram apresentadas no ato as certidões: negativa de débitos trabalhistas nº 184961921/2015, emitida em 11/11/2015 (válida até 8/5/2016) e positiva de débitos trabalhistas, com efeito de negativa, nº 184961653/2015, emitida em 11/11/2015 (válida até 8/5/2016). Por determinação contida no artigo 12, do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida nesta data, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, à qual resultou negativa em relação às partes contratantes, inclusive do credor fiduciário adiante qualificado (códigos hash c3d2 d796 d209 8354 db14 38f2 3501 6059 fc9f ecac // f1ba d001 8d90 e33b 1646 4632 55de 36c4 998c 4586 // 7726 30e6 9a9f 7da4 aace 1664 aa23 b635 2946 7db9).

segue fls. 2

MATRÍCULA

115.383

FOLHA

02

Bauru, 18 de Dezembro de 2015

O Escrevente Autorizado,
Emols. R\$159,51; Est. R\$45,33; Apos. R\$23,37; RC. R\$8,39; TJ. R\$10,94; MP
R\$7,65; ISS R\$ 3,19 (FAR/PMCMV)
Protocolo/Microfilme 298.467 de 9/12/2015 - ALS/TPBP.

R.4/115.383, em 18 de dezembro de 2015.

Nos termos do instrumento particular objeto do registro anterior, **ANDREA FERREIRA GUARNIERI**, já qualificada, constituiu-se devedora do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado, no ato representado pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, através de seu procurador anteriormente nomeado, da importância de R\$75.937,50 (setenta e cinco mil, novecentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos), dando em garantia do pagamento, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. Modalidade - parcelamento; Origem dos Recursos - FAR/PMCMV; sistema de amortização - SAC; prazo de amortização - 120 meses; taxa de juros - não há; encargo a ser pago - R\$65,00; vencimento do primeiro encargo mensal - 7/6/2015; forma de pagamento na data da contratação - boleto bancário; valor da garantia fiduciária - R\$75.937,50. Foi apresentada no ato a certidão negativa de débitos trabalhistas sob o nº 202471640/2015, expedida em 4/12/2015 (válida até 31/5/2016). Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, em virtude de mora não purgada e conseqüente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento.

O Escrevente Autorizado,
Emols. R\$159,51; Est. R\$45,33; Apos. R\$23,37; RC. R\$8,39; TJ. R\$10,94; MP
R\$7,65; ISS R\$ 3,19 (FAR/PMCMV)
Protocolo/Microfilme 298.467 de 9/12/2015 - ALS/TPBP.

Av.5/115.383, em 17 de dezembro de 2021.

Por certidão expedida em 13/12/2021, pelo 7º Ofício Cível da comarca de Bauru, emitida por Michel Henrique Dalastti (escrevente), com protocolo de penhora online sob nº PH000397105, extraída dos autos da ação de execução civil nº 1002920-76-2021-8-26-0071, tendo como exequente Condomínio Residencial Monte Verde III, CNPJ 22.908.269/0001-03, e executada Andrea Ferreira Guarnieri, CPF 319.523.128-09, foi determinada, em 3/9/2021, a **penhora dos direitos de fiduciante** que Andrea Ferreira Guarnieri possui no imóvel objeto desta matrícula, tendo sido a mesma nomeada como depositária do bem. Valor da causa: R\$3.636,85.

Continua no verso

MATRÍCULA

115.383

FOLHA

02

VERSO


Gedenilza Maria Teixeira Góes de Souza
oficiala substituta
Cláudio Augusto Gazeto
oficial substituto

Emols. R\$37,92; Est. R\$10,78; Sec. Faz. R\$7,38; R.C. R\$2,00; T.J. R\$2,60; ISS.
R\$0,76; M.P. R\$1,82. Selo digital nº 1115343210000000360066212.
gs Protocolo/microfilme 366.524 de 14/12/2021.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,13

Visualização disponível em
www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis