

CNM: 123802.2.0056283-43

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOTUCATU - SP
LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

C.N.S. 12.380-2

matrícula

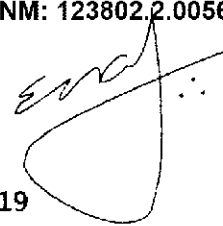
= 56.283 =

ficha

= 1 =

15 de Julho de 2019

Botucatu, _____



APARTAMENTO 03 (PNE), localizado no térreo, do Bloco 11, no empreendimento "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CACHOEIRINHA I", com frente para a rua D, prolongamento da Avenida A, sob nº 1021, 1º subdistrito de Botucatu/SP, contendo terraço, sala, 02 dormitórios, banheiro, cozinha, área de serviço e vaga de garagem para automóvel, descoberta, de uso e propriedade comum dos condôminos, confronta, de quem do hall do pavimento observa, pela frente com o hall e com a unidade de "final 4"; pelo lado direito com área de circulação; pelo lado esquerdo com área de circulação; e pelos fundos com área de circulação, possui a área privativa de 54,98 m², a área comum de 6,62 m², perfazendo a área total construída de 61,60 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0040271 no terreno e nas demais coisas de uso comum.

Identificação municipal: 11.0245.0001 (área maior).

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ 03.190.167/0001-50, representado, por força do § 8º, do art. 2º e inciso VI do art. 4º da Lei 10188/01, pela Caixa Econômica Federal, CNPJ 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei 759/69, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4.

Registro Anterior: R.1, de 18/01/2018 (Aquisição) e R.4, desta data (Instituição e Especificação), na matrícula 54.164.

Selo digital: 1238023110A00000184096193

AV.1/56.283.-

Conforme instrumento que originou a averbação 2, na matrícula 54.164, consta que o empreendimento comporá o patrimônio do Fundo a que se refere o "caput" do art. 2º da Lei 10188/01 e o empreendimento, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: não integram o ativo da CAIXA; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; não compõem a lista de bens e direitos da CAIXA para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilegiados que possam ser; não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR, e, na alínea "e", todos os imóveis que compõem o empreendimento e integram o patrimônio do FAR, destinar-se-ão à alienação às famílias com renda até R\$ 1.600,00 e/ou R\$ 3.275,00 no caso de imóveis vinculados à intervenção do PAC, público alvo do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV com recursos do FAR. (Prenotação 131926 de 26/06/2019). Botucatu, 15 de Julho de 2019. O oficial substituto: _____

Selo digital: 1238023310A00000184344192

continua no verso

CNM: 123802.2.0056283-43

matrícula

= 56.283 =

ficha

= 1 =

verso

R.2/56.283.- selo digital: 1238023210A00000194185190
 Por instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial, com parcelamento e alienação fiduciária em garantia no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos FAR, com caráter de escritura pública, datado de 30 de setembro de 2019 (Contrato nº 171002878998), o proprietário FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificado, transmitiu a HERCULES DE OLIVEIRA GUIMARAES, RG 38.173.117-0 SSP/SP, CPF 130.946.798-62, solteiro, maior, autônomo, brasileiro, domiciliado em Botucatu/SP, na Estrada Mun dos Delegos, nº 310, Recreio do Havai, pela quantia de R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais), o imóvel objeto desta (Prenotação 134985, de 11/12/2019). Botucatu, 27 de Dezembro de 2019. O Oficial Substituto: _____

R.3/56.283.- selo digital: 1238023E10A0000019418619A
 Pelo contrato referido no registro anterior, HERCULES DE OLIVEIRA GUIMARAES, já qualificado, constituiu-se devedor do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificado, da quantia de R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais), pagável por meio de 120 prestações mensais, pelo Sistema de Amortização SAC, vencendo-se a primeira no dia 30/10/2019 e sendo de R\$ 240,00 o seu valor, inclusive acessórios, dando em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta. Valor da garantia: R\$ 84.000,00. (Obs: Encargo mensal inicial: R\$ 658,33; Subvenção FAR: R\$ 418,33). As demais cláusulas e condições constam do título. (Prenotação 134985, de 11/12/2019). Botucatu, 27 de Dezembro de 2019. O Oficial Substituto: _____

AV.4/56.283.- selo digital: 1238023310A0000019418719U
 Que o comprador/devedor tomou conhecimento da vedação legal contida no artigo 36, da Lei 11977/09, pela qual fica impedido, pelo prazo de quinze anos, a contar da data do presente instrumento, de promover o remembramento do imóvel objeto desta. (Prenotação 134985, de 11/12/2019). Botucatu, 27 de Dezembro de 2019. O Oficial Substituto: _____

AV.5/56.283 selo digital: 1238023310A00000292095257
 Nos termos da certidão de penhora, datada de 23 de maio de 2025, emitida via eletrônico (PPO PH000569738), extraída dos autos nº 10102673920218260079, de execução civil movida por CONDOMINIO RESIDENCIAL CACHOEIRINHA I, CNPJ 35.229.242/0001-36, em relação a HERCULES DE OLIVEIRA GUIMARAES, já qualificado, que tramita pelo 1º Ofício Cível Comarca Botucatu/SP, procedo ao registro da penhora dos direitos sobre o imóvel objeto desta, gravado com alienação fiduciária, para assegurar o pagamento da quantia de R\$ 8.894,00. Depositário: o executado. (Prenotação 167355, de 23/05/2025). Botucatu, 04 de junho de 2025. O Oficial Substituto: _____

continua na ficha n.º _____

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua Dr. Cardoso de Almeida, 397 - CEP 18600-005
Fone (14) 3882-2403



Município e Comarca de Botucatu
Estado de São Paulo

Bel. GEORGES SAKO
OFICIAL INTERINO

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão, composta de 3 , pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 56283 , sobre a qual não há qualquer alienação, ações reipersecutórias ou ônus reais além do que nela contém.	Emolumentos : 44,20
	Estado : 12,56
	Sec. Fazenda : 8,60
	Registro Civil : 2,33
	Trib. Justiça : 3,03
	Ministério Público : 2,12
	Imposto Municipal : 0,88
	TOTAL : 73,72
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	VIRGINIA DE LOURDES BIAGIONI ESCREVENTE
Botucatu, 05 de junho de 2025	



SELO DIGITAL

1238023C30A0000029209425P

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>