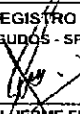


CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 114447.2.0016179-48

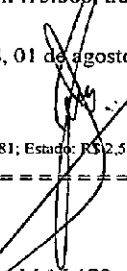
MATRÍCULA N.º 16.179	FICHA - 01 -	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS AGUDOS - SP  JOSÉ GUILHERME FRANZINI DELEGADO	DATA 01-08-2016	REGISTRO GERAL LIVRO 2
--------------------------------	------------------------	---	---------------------------	----------------------------------

IMÓVEL:- UM LOTE DE TERRENO, urbano, sem benfeitorias, identificado como Lote C-04, resultante do desdobro dos lotes "C", "D" e "F", da quadra nº.36 (trinta e seis) do loteamento denominado "PARQUE PAMPULHA", sito nesta cidade e comarca de Agudos/SP, com as seguintes medidas, divisas e confrontações: 7,70m. (sete metros e setenta centímetros) de frente, confrontando com a Rua Budapeste; 25,00m. (vinte e cinco metros) pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, confrontando com os Lotes "C-01", "C-02" e "C-03", de cadastros municipais nº.11.36.03, nº.11.36.29 e nº.11.36.30; 25,00m. (vinte e cinco metros) pelo lado esquerdo, de quem da via pública olha para o imóvel, confrontando com o lote "C-05", de cadastro municipal nº.11.36.32; e, 7,70m. (sete metros e setenta centímetros) no fundo, confrontando com os lotes "B", de cadastro municipal nº.11.36.02 e o lote "E", de cadastro municipal nº.11.36.06; encerrando uma área de 192,50m2 (cento e noventa e dois metros e cinquenta centímetros quadrados).- **CADASTRO MUNICIPAL Nº.11.36.31**----

PROPRIETÁRIO(s):- MOSAICO - MORAES E SOARES ENGENHARIA, INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta cidade de Agudos, na Avenida Fernando Machado, nº.52, inscrita no CNPJ-MF sob nº.11.025.448/0001-86.-----

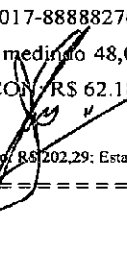
TÍTULO AQUISITIVO:- Registro nº.07 da Matricula nº.15.884, Registro nº.07 da Matricula nº.15.885, e, Registro nº.07 da Matricula nº.15.886, transportado para a Matricula nº.16.175, deste cartório.-----

AGUDOS, 01 de agosto de 2016.-----

O Oficial, , (José Guilherme Franzini).-----

Oficial: R\$ 8,81; Estado: R\$ 2,51; Carteira: R\$ 1,29; Reg.Civil: R\$ 0,46; T.J.: R\$ 0,60; MP: R\$ 0,42; ISS: R\$ 0,17; Total: R\$ 14,26.-----

AV.nº.01 - M.16.179.- Agudos, 17 de maio de 2017.- De conformidade com o instrumento particular, com firma reconhecida e instruído com Certidão de Construção datada de 04 de abril de 2017 e HABITE-SE (vistoria de construção) nº.3.482, datado de 31 de março de 2017, documentos esses expedidos pela Prefeitura Municipal de Agudos, que ficam arquivados em cartório, e Certidão Negativa de Débitos, emitida pela Receita Federal do Brasil, em 02 de maio de 2017, sob nº.000812017-88888276, é feita a presente averbação para ficar constando que foi construído um prédio residencial, de alvenaria, medindo 48,01m2., a qual recebeu o nº.110 com frente para a Rua Budapest.- Valor correspondente a tabela do SINDUSCON R\$ 62.184,95 (sessenta e dois mil e cento e oitenta e quatro reais e noventa e cinco centavos).-----

O Oficial, , (José Guilherme Franzini).-----

Emol. Escrivão: R\$ 202,29; Estado: R\$ 57,50; Carteira: R\$ 39,34; Reg.civ.: R\$ 10,65; T.J.: R\$ 13,88; MP: R\$ 9,71; ISS: R\$ 4,12; Total: R\$ 337,49.-----

REG.nº.02.- M.16.179.- Agudos, 24 de julho de 2017.- **TRANSMITENTE(s):** MOSAICO - MORAES E SOARES ENGENHARIA, INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta cidade de Agudos, na Avenida Fernando Machado, nº.52, inscrita no CNPJ-MF sob nº.11.025.448/0001-86.- **ADQUIRENTE(s):** VIVIANE DE OLIVEIRA PEREIRA, brasileira, supervisora, portadora da cédula de identidade RG nº.47.669.600-8-2-SSP-SP., inscrita no CPF sob nº.413.698.798/65, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, com ALEXSANDRO PEREIRA DA SILVA, brasileiro, trabalhador florestal, portador da cédula de identidade RG nº.45.322.126-9-SSP-SP., inscrito no CPF sob nº.384.141.888/00, residentes e domiciliados na cidade de Lençóis

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA N.º

= 16.179 =

CONTINUAÇÃO DA

FICHA N.º

- 01 -

FICHA

- 01 -

VERSO

Paulista/SP, na Rua Tobias de Aguiar, nº.21, N.H. Luis Zillo.- **TÍTULO:** Venda e Compra.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular, com caráter de escritura pública, de COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DOS DEVEDORES, datado de 28 de junho de 2017, devidamente assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas.- **VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto do contrato é de R\$ 105.000,00 composto pela integralização dos valores: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 94.500,00; Desconto Concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 1.755,00; Recursos Próprios: R\$ 2.341,00; Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 6.404,00.- **OBJETO DA VENDA E COMPRA:** O imóvel constante da presente matrícula.- Condições: As demais constantes do contrato que fica arquivado em cartório, por cópia.-

O Oficial, (José Guilherme Franzini).
Emol. Escrivão: R\$ 676,36; Estado: R\$ 106,97; Carteira: R\$ 73,21; Reg.Civ.: R\$ 19,81; T.J.: R\$ 25,83; MP: R\$ 18,06; ISS: R\$ 7,68; Total: R\$ 627,93.-

REG.nº.03.- M.16.179.- Agudos, 24 de julho de 2017.- **DEVEDOR/FIDUCIANTE(s):** VIVIANE DE OLIVEIRA PEREIRA, brasileira, supervisora, portadora da cédula de identidade RG nº.47.669.600-8-2-SSP-SP., inscrita no CPF sob nº.412.698.798/65, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, com ALEXSANDRO PEREIRA DA SILVA, brasileiro, trabalhador florestal, portador da cédula de identidade RG nº.45.322.126-9-SSP-SP., inscrito no CPF sob nº.384.141.888/00, residentes e domiciliados na cidade de Lençóis Paulista/SP, na Rua Tobias de Aguiar, nº.21, N.H. Luis Zillo.- **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº.759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº.1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¼, em Brasília/DF., inscrita no CNPJ-MF sob nº.00.360.305/0001-04, representada por Alexandre Ventrice, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade RG nº.29.123.047-SSP-SP., e inscrito no CPF sob nº.217.711.088/27, conforme procuração lavrada às folhas 220/222 do Livro 1.008, em 13/07/2016, no 3º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF.- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular, com caráter de escritura pública, de COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DOS DEVEDORES, datado de 28 de junho de 2017, devidamente assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas.- **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/UNIÃO.- **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC.- **VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS** (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00.- **VALOR TOTAL DA DÍVIDA** (Financiamento Imóvel + Financiamento Despesas Acessórias): R\$ 94.500,00.- **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 105.000,00.- **PRAZO TOTAL** (meses): 360.- **Taxa de Juros % a.a:** Nominal: Sem Desconto: 8,16; Com Desconto: 7,00; Com redutor de 0,5% FGTS: 6,50; Efetiva: Sem Desconto: 8,4722; Com Desconto: 7,2290; Com Redutor de 0,5% FGTS: 6,6972.- **Taxa de Juros Contratada:** Nominal: 6,5000%a.a.; Efetiva: 6,6971%a.a.- **Encargo Mensal Inicial:** Prestação (a+j): R\$ 774,37.- **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; Seguros: R\$ 17,11; **TOTAL:** R\$ 791,48; **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 13/07/2017.- **Reajuste dos Encargos:** de Acordo

CONTINUA NA FICHA Nº.02

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 114447.2.0016179-48

MATRÍCULA N.º = 16.179. =	FICHA - 02 -	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS AGUDOS - SP JOSÉ GUILHERME FRANZINI DELEGADO	DATA 24-07-2.017.	REGISTRO GERAL LIVRO 2
------------------------------	-----------------	--	----------------------	---------------------------

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº.01

com o item 4. - **OBJETO DA GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.9.514/97, o qual mediante o registro do contrato, ora celebrado no competente Registro de Imóveis, ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o(s) DEVEDOR/FIDUCIANTE(S) possuidores diretos e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. A garantia fiduciária, ao contratada, abrange o imóvel identificado no final deste instrumento e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário, à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) cumpra(m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei n.9.514/97. Demais cláusulas e condições as constantes do contrato que fica arquivado em cartório.

O Oficial, (José Guilherme Franzini)
Emol. Escrivão: R\$ 376,36; Estado: R\$ 106,97; Carteira: R\$ 73,21; Reg. Civ.: R\$ 19,81; T.J.: R\$ 25,83; MP: R\$ 18,06; ISS: R\$ 7,68; Total: R\$ 627,93.

AV. nº 04. - M.16.179. - Agudos, 28 de março de 2.025. - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** - De acordo com o procedimento iniciado por requerimento, comprovante de intimação do devedor, e requerimento de consolidação acompanhado de guia de IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - ITBI, nº.11.478 em favor da Prefeitura Municipal de Agudos no valor de R\$ 2.194,56, devidamente recolhida, procedo a presente averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor da credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº.00.360.305/0001-04, nos termos do artigo 26 da Lei nº.9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 97.981,12 (noventa e sete mil, novecentos e oitenta e um reais e doze centavos). - Valor Venal: R\$ 11.254,59 sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art.27 do mesmo diploma legal, ou seja, a propriedade somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão.

O Oficial, (José Guilherme Franzini)

SEQUE NO VERSO

matrícula

ficha

verso

CERTIDÃO	CUSTAS																
CERTIFICO E DOU FE, que a presente cópia, composta de 4, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 16179 , sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém. CERTIFICO AINDA que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. <u>Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.</u>	<table> <tr> <td>Emolumentos</td><td>42,22</td></tr> <tr> <td>Estado</td><td>12,00</td></tr> <tr> <td>Sec. Fazenda</td><td>8,21</td></tr> <tr> <td>Registro Civil</td><td>2,22</td></tr> <tr> <td>Trib. Justiça</td><td>2,90</td></tr> <tr> <td>Ministério Público</td><td>2,03</td></tr> <tr> <td>Imposto Municipal</td><td>0,84</td></tr> <tr> <td>TOTAL</td><td>70,42</td></tr> </table>	Emolumentos	42,22	Estado	12,00	Sec. Fazenda	8,21	Registro Civil	2,22	Trib. Justiça	2,90	Ministério Público	2,03	Imposto Municipal	0,84	TOTAL	70,42
Emolumentos	42,22																
Estado	12,00																
Sec. Fazenda	8,21																
Registro Civil	2,22																
Trib. Justiça	2,90																
Ministério Público	2,03																
Imposto Municipal	0,84																
TOTAL	70,42																
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por: (ASSINATURA DIGITAL)																
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.	JOSE GUILHERME FRANZINI OFICIAL																
Agudos, 28 de março de 2025																	



SELO DIGITAL

1144473C30A00000063011255

Utilize o app de QR Code do seu celular ou consulte através do número do selo digital em: <https://selodigital.tjsp.jus.br/>