

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E
ANEXOS - AURIFLAMA - SPmatrícula
3.761ficha
01

Antonio Inácio Carneiro

= OFICIAL =

AURIFLAMA, 08 de maio de 1987.

IDENTIFICAÇÃO NOMINAL: "UM LOTE DE TERRENO denominado sob nº 15, da quadra 75, setor 56, medindo nove metros e cinquenta centímetros (9,50) de frente para a Rua José Pereira, por vinte e quatro (24) metros da frente aos fundos, confrontando-se pelo lado direito, de quem de dentro do terreno olha para a via pública com o lote 14, pelo lado esquerdo com o lote 16 e pelos fundos com o lote 03, totalizando 228,00 metros quadrados, lado ímpar, distante, - 23,50 metros da esquina com a Rua Ozório Silva, pelo lado esquerdo, no loteamento Jardim Melissa, nesta cidade de Auriflama."

PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE AURIFLAMA, CGC. nº - 45.660.594/0001-03, sita a Rua João Pacheco de Lima, nº - 44-60, nesta cidade de Auriflama. Nº DO REGISTRO ANTERIOR Matrícula nº 3.327 deste cartório. Oficial, (Antonio Inácio Carneiro).

R-01-3.761 - 08 de maio de 1987.

DOADORA: A proprietária acima qualificada. DONATÁRIA: COMPANHIA REGIONAL DE HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL - "CRHIS" com sede na cidade de Araçatuba-sp, à Rua Bandeirantes, nº 240, inscrita no CGC. nº 51.097236-29, com seus estatutos - sociais e demais documentos de sua constituição arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº - 35.300005945. TÍTULO: Doação. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de 21 de abril de 1987 lavrada nas notas do 1º Cartório desta comarca, às fls. 214/231 do livro 08. VALOR Cz\$2.000,00. CONDIÇÕES: Não há. Escr. Auta, (SUELI VITRIO).

R-02-3.761 - 21 de setembro de 1987.

DEVEDORA: COMPANHIA REGIONAL DE HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL - CRHIS, supra qualificada. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública federal, criada e constituída pelo Dec. Lei 759, de 12 de agosto de 1969 e Decreto nº 66.303, de 06. março. 1970, com estatuto aprovado pelo Dec. Lei 93.600 de 21.11.1986, registrado e arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal sob nº 86, em 17.12.1986, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 3/4, lote 34, em Brasília-DF, CGC. nº 00.360.305/0001-04, por sua filial em São Paulo, doravante designada CEF. TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Contrato de Empréstimo para produção e Comercialização de Habitações e /ou lotes urbanizados, com garantia hipotecária

(Continua no verso)

matrícula

3.761

ficha

01

verso

e Suplementar, referentes ao conjunto habitacional "Melissa", datado de São Paulo, 10. agosto. 1987, ficando uma via arquivada em cartório. VALOR: Cz\$289.954,22. CONDIÇÕES: O prazo de carência do empréstimo do contrato é de 10 meses contando a partir de 10.08.87, a terminar em 04 de agosto de 1988, podendo ser prorrogado mediante concordância da CEF, manifestada por escrito ao agente financeiro, sobre o empréstimo, durante o período de carência, incidirão juros a taxa nominal de 3,5000% a.a. e efetiva de 3,5567% a.a. Prazo de Amortização: 240 meses, vencimento da 1ª prestação: no dia quatro do mês seguinte ao término do prazo de carência. Sistema de Amortização de conformidade com o OC DIRHA 033/87. Demais condições constam do contrato. ÔNUS: Primeira e especial hipoteca. Escr. Autª., --

Sueli Vitrio (SUELI VITRIO).

Av-03-3.761 - Em 21 de setembro de 1987. Nos termos do -- Contrato de Empréstimo para produção e comercialização de habitações e/ou lotes urbanizados, com garantia hipotecária e suplementar, referentes ao conjunto habitacional -- "Melissa", datado de São Paulo, 10 de agosto de 1987, a -- COMPANHIA REGIONAL DE HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL -- CRHIS, em garantia das obrigações assumidas no contrato -- objeto do R.2, supra, dá à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -- CEF, cessão fiduciária dos direitos decorrentes dos contratos -- de promessa de venda das unidades a serem construídas com os recursos do supracitado contrato. Para constar fiz -- esta averbação. Escr. Autª. *Sueli Vitrio* (SUELI VITRIO).

AV-04- 3.761 - 20 de junho de 1990. No terreno objeto = desta matrícula, foi construída uma unidade residencial = tipo 12-40, com 40,28 m2., de construção, sob nº 75-59, = com frente para a Rua Jose Pereira; foram apresentados o Habite-se, CND. do IAPAS e demais documentos exigidos (= Normas de Serviço, item 157.1, letras a,b,c,d,e,f,g,h,) = que ficam arquivados em Cartório. Escr. autª. *Sueli Vitrio* (SUELI VITRIO).--

(PRENOTAÇÃO Nº 12.186 - 16/10/2012).--

Av-5-3.761

Auriflama, 25 de outubro de 2012.--

Nos termos do Instrumento Particular datado de 14 de junho de 2011, arquivado nesta Serventia, é esta averbação para constar que a Caixa Econômica Federal -- CEF, por sua agência de Bauru -- SP, autorizou o **CANCELAMENTO** da hipoteca registrada sob o nº 2 **(DOIS)**; e posteriormente averbada sob o nº 3 **(três)**, supra, em virtude da

(Continua na ficha n.º)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

3.761

ficha

-2-

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E
ANEXOS - AURIFLAMA - SP**

AURIFLAMA, 08 de maio de 1987.-

(*Continuação da averbação nº 5 (cinco).*-liquidação da dívida. NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. O Escrevente Substituto Mauro Lucio Martins (Mauro Lucio Martins).-

(PRENOTAÇÃO Nº 12.186 – 16/10/2012).-

R-6-3.761

Auriflama, 25 de outubro de 2012.-

TRANSMITENTE: COMPANHIA REGIONAL DE HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL – CRHIS, já qualificada. **ADQUIRENTES:** **CLAIR DE FÁTIMA PIRES RINCÃO**, brasileira, servidora pública, portadora da Cédula de Identidade – **RG nº 13.420.418-SSP-SP** e inscrita no **CPF-MF nº 049.771.858-89**, casada com **VILSON CRISPO RINCÃO**, brasileiro, motorista, portador da Cédula de Identidade – **RG nº 8.725.830-SSP-SP** e inscrito no **CPF-MF nº 957.884.688-68**, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliada na Rua José Pereira nº 75-59, em Auriflama – SP. **TÍTULO: VENDA E COMPRA. FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública datada de 25 de setembro de 2012, lavrada às páginas nº 117, no Livro nº 610, no 2º Tabelionato de Notas de Araçatuba – SP. **VALOR: R\$-926,31** (novecentos e vinte e seis reais e trinta e um centavos). **VALOR VENAL: R\$-26.974,39** (vinte e seis mil, novecentos e setenta e quatro reais e trinta e nove centavos). NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. O Escrevente Substituto / Mauro Lucio Martins / (Mauro Lucio Martins).-

(PRENOTAÇÃO Nº 17.478 – 21/11/2013).-

R-7-3.761

Auriflama, 29 de novembro de 2013.-

TRANSMITENTES: **CLAIR DE FÁTIMA PIRES RINCÃO** e seu marido **VILSON CRISPO RINCÃO**, já qualificados. **ADQUIRENTES:** **JOYCE ROBERTA LULIO**, brasileira, solteira, esteticista, portadora da Cédula de Identidade – **RG nº 40.270.702-3-SSP-SP** e inscrita no **CPF-MF nº 356.691.318-94**, residente e domiciliada na Rua José Pereira nº 77-32 – Jardim Melissa, em Auriflama – SP; e **CLEBER HENRIQUE TASCA**, brasileiro, solteiro, mecânico, portador da Cédula de Identidade – **RG nº 44.686.556-4-SSP-SP** e inscrito no **CPF-MF nº 380.981.068-10**, residente e domiciliado na Rua José Pereira nº 77-

(continua no verso)

matricula

3.761

ficha

-2-

(*Continuação do registro nº 7 (sete).*-32 – Jardim Melissa, em Auriflama – SP. **TÍTULO: VENDA E COMPRA.** **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular, datado de 19 de novembro de 2013, com Caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966. (Contrato nº 8.4444.0450723-0), por sua agência de Auriflama – SP. **VALOR: R\$-90.000,00** (noventa mil reais); quantia esta satisfeita da seguinte forma: **a)- R\$-3.822,15** (três mil, oitocentos e vinte e dois reais e quinze centavos), com recursos próprios; **b)- R\$-5.177,85** (cinco mil, cento e setenta e sete reais e oitenta e cinco centavos), recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; **c)- R\$-0,00**, recursos concedidos pelo FGTS, como desconto; e **d)- R\$-81.000,00** (oitenta e um mil reais), financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal – CEF. **VALOR VENAL: R\$-32.078,38** (trinta e dois mil, setenta e oito reais e trinta e oito centavos). **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e condições constam na cópia arquivada nesta Serventia. NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. O Escrevente Substituto / Mauro Lucio Martins / (Mauro Lucio Martins).–

(PRENOTAÇÃO Nº 17.478 – 21/11/2013).–

R-8-3.761

Auriflama, 29 de novembro de 2013.–

DEVEDORES-FIDUCIANTES: JOYCE ROBERTA LULIO; e CLEBER HENRIQUE TASCA, já qualificados. **CREDORA-FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Dec. Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259, de 19 de fevereiro de 1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra nº 04, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. **TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular, datado de 19 de novembro de 2013, com Caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966. (Contrato nº 8.4444.0450723-0), por sua agência de Auriflama – SP. **VALOR DA DÍVIDA: R\$-81.000,00** (oitenta e um mil reais). **VALOR DA GARANTIA: R\$-90.000,00** (noventa mil reais) (para fins de leilão extrajudicial). **JUROS:** São à taxa anual efetiva de 5,6407%, e à taxa anual nominal de 5,5000%. **VENCIMENTO:** O prazo de

(continua na ficha n.º)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

3.761

Ficha

-3-

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS - AURIFALAMA - SP

Auriflama, 08 de maio de 1987.-

(Continuação do registro nº 8 (oito)).-amortização da dívida é de 300 (trezentos) meses, vencendo-se o 1º encargo mensal em 19 de dezembro de 2013. CONDIÇÕES: As demais cláusulas e condições constam na cópia arquivada. NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. O Escrevente Substituto Mauro / (Mauro Lucio Martins).-

Av.9-3.761 Em 07/10/2025. Prenotação nº 36.664, de 01/10/2025. Promove-se a presente averbação, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Código de Endereçamento Postal/CEP sob nº 15.350-384.

Selo digital: 1243883G11KSZIP7GMPPM9H25H.

Averbado por: Mauro

Escrevente Autorizado / Mauro Lucio Martins

Av.10-3.761 Em 07/10/2025. Prenotação nº 36.664, de 01/10/2025. Pelo requerimento de 22/09/2025, outorgado na cidade de Florianópolis/SC, instruído com a guia de ITBI; e, demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do(s) devedor(es) fiduciante(s), Joyce Roberta Lulio, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel constante da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, já qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da consolidação: R\$-100.189,54 (cem mil, cento e oitenta e nove reais e cinquenta e quatro centavos). Valor venal: R\$-61.551,45 (sessenta e um mil, quinhentos e cinquenta e um reais e quarenta e cinco centavos).

Selo digital: 124388331XM9VZWND3COHY25P.

Averbado por: Mauro

Escrevente Autorizado / Mauro Lucio Martins

CERTIFICO que esta documentação é cópia autêntica da(s) ficha(s) a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73, estando de conformidade com o original. O referido é verdade e dou fé

EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS
CONSTAM DO RECIBO
Protocolo nº 36664 - Valor da certidão: 74,21
Emitida às 14:13:53
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS
Para efeitos exclusivamente Notariais
(Item 15, 'c', cap. XIV das Normas de Serviço)
SELO: 1243883C3R3Y39GMOR9ZOS25A

Último ato: AV. 10

AURIFLAMA, 07 DE OUTUBRO DE 2025

*** ASSINADA DIGITALMENTE ***

