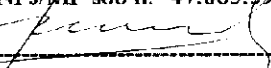
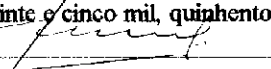




Valide aqui
este documento

CNM: 119628.2.0016633-24

REGISTRO DE IMÓVEIS	REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2	MATRÍCULA 16.633 Oswaldo Cruz 08 de Junho de 2.006
	Município OSVALDO CRUZ	Cadastro N.º 10170000
	Localização Rua João Romano, n.º 115 - "Conjunto Habitacional Alberto Lang"	
COMARCA DE OSVALDO CRUZ Estado de São Paulo	IMÓVEL UM IMÓVEL URBANO - constituído pelo Lote n.º 13 da Quadra "S", do "Conjunto Habitacional Alberto Lang", situado nesta cidade e Comarca de OSVALDO CRUZ-SP; com as seguintes medidas e confrontações: medindo 10,00 (dez) metros de frente para a rua João Romano; 20,00 (vinte) metros da frente aos fundos, confrontando com o Lote n.º 14 do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel; do lado esquerdo, mede 20,00 (vinte) metros da frente aos fundos, confrontando com o Lote n.º 12 e, 10,00 (dez) metros nos fundos, confrontando com o Lote n.º 05, perfazendo uma área total de 200,00 metros quadrados, contendo como benfeitoria uma casa térrea, com 35,72 m2 de área construída.- Título Aquisitivo: Av 6/M 12.122 Livro 02 de 02.10.1998.- PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU - com sede à Rua Boa Vista, n.º 170, Centro, na Capital do Estado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 47.865.597/0001-09.- O Oficial  /José Fábio de Oliveira Gôngora.- R 1/M 16.633 - Em 08 de Junho de 2.006 - Contrato Particular de Venda e Compra Decorrente de Sinistro por Invalidez Permanente, datado de 10 de Março de 2.006, com força de escritura pública, na conformidade dos termos da Lei 4.380 de 21/0/1964 e Decreto Lei n.º 70 de 21/11/1966; pelo qual de um lado como vendedora a: Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU- já qualificada e, de outro lado como comprador: <u>ANTONIO VIANA BRITO</u> - brasileiro, separado judicialmente e consensualmente, aposentado, RG/SP 14.082.547 e CPF/MF n.º 017.630.638-28, residente e domiciliado à Rua João Romano, n.º 115, nesta cidade.- Valor da Venda e Compra: R\$ 25.523,96 (vinte e cinco mil, quinhentos e vinte e três reais e noventa e seis centavos).- O Oficial  /José Fábio de Oliveira Gôngora.- R 2/M 16.633 - Em 14 de Dezembro de 2.010 - Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 13 de Junho de 2.006, lavrada às páginas 193/194 do Livro nº 175 do 2º Tabelião de Notas desta Comarca, pela qual: Antonio Viana Brito, já qualificado no R. 01, vendeu pelo preço de R\$ 5.800,00 (cinco mil e oitocentos reais), valor venal atualizado: R\$ 7.376,28, o imóvel desta matrícula a: <u>EGIDIO ANTONELLI</u> - brasileiro, operador de máquinas, RG/SP 9.640.035 e CPF/MF nº 778.697.108-49, casado com <u>CREUSA FERNANDES ANTONELLI</u> - brasileira, do lar, RG/SP 21.798.802 e CPF/MF nº 097.404.208-00, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes à Rua Argélia, nº 375, nesta cidade.- O Oficial  /José Fábio de Oliveira Gôngora.- R 3/M 16.633 - Em 13 de Novembro de 2.012 - Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 19 de Outubro de 2.012, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29.06.1966, pela qual de um lado como vendedor(es) do imóvel desta matrícula: <u>EGIDIO ANTONELLI</u> e sua mulher <u>CREUSA FERNANDES ANTONELLI</u> - já qualificados no R. 02 e, de outro lado como comprador(es) e devedor(es) fiduciante(s): <u>MARCIANO APARECIDO THOMAS MESSIAS</u> - brasileiro, solteiro, maior, industrial, RG/SP 42.823.163-9 e CPF/MF nº 229.576.088-71, residente e domiciliado à Rua João Romano, nº 115, Alberto Lang, nesta cidade.- Valor da Venda e Compra e Forma de Pagamento: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) - Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 0,00 - Recursos da Conta Vinculada de FGTS dos compradores: R\$ 0,00 - Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 3.000,00 (três mil reais) -	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RE89G-WZLQ9-G4NXS-SE42G>



Valide aqui
este documento

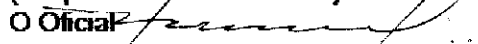
CNM: 119628.2.0016633-24

MATRÍCULA N.º 16.633 F 01

verso

REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2

Financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal-CEF- R\$ 57.000,00 (cinquenta e sete mil reais).-

O Oficial  /José Fábio de Oliveira Gôngora.-

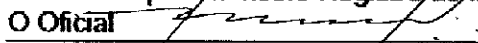
R 4/M 16.633 - Em 13 de Novembro de 2012 - **Alienação Fiduciária** - Pelo Instrumento Particular objeto do registro anterior o(s) comprador(es): **MARCIANO APARECIDO THOMAS MESSIAS** - já qualificado(s), na qualidade de **Devedor(es) Fiduciante(s)** e, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por seu gerente de atendimento no PV Osvaldo Cruz - SR Presidente Prudente-SP, sr. Cristiano Ricardo Mandelli de Miranda, brasileiro, solteiro, gerente da agência de Osvaldo Cruz-SP, bancário, RG/SP 34.876.822-9 e CPF/MF 326.345.898-16, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília-DF, em 25.05.2011, Livro 2.877, fls. 029/030, substabelecimento lavrado no Quarto Tabelião de Protestos de Letras e Títulos da Comarca de Presidente Prudente-SP, no dia 17.06.2011 livro 325 página 365, conforme via arquivada neste Registro de Imóveis, na qualidade de **Credora Fiduciária** -

Valor da Operação: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) - **Valor do Desconto:** R\$ 3.000,00 (três mil reais) - **Valor da Dívida:** R\$ 57.000,00 (cinquenta e sete mil reais) - **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) - **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 60.000,00 - devidamente atualizado monetariamente - **Prazo de Amortização:** 240 (duzentos e quarenta) meses - **Taxa Anual de juros(%)**: Nominal 4,5000% Efetiva 4,5939% - **Valor do Encargo Inicial Total:** R\$ 463,29 (quatrocentos e sessenta e três reais e vinte e nove centavos) - **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 19 de Novembro de 2012.-

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 9.514/1997.-

Mediante o registro do Contrato de Alienação Fiduciária, estará constituída a **propriedade fiduciária em nome da CEF**, efetivando-se o desdobramento da posse, tomando o(s) **Devedor(es) Fiduciante(s)** possuidor(es) diretos e a CEF possuidora indireta do imóvel desta matrícula -

As demais cláusulas e condições são constantes do Instrumento Particular que fica uma via arquivada neste Registro de Imóveis.-

O Oficial  /José Fábio de Oliveira Gôngora.-

Av 5/M 16.633 - Em 19 de Outubro de 2022 - **Consolidação da Propriedade em Nome do Fiduciário** - À vista de Ofício emitido pela Caixa Econômica Federal-CEF - CESAV/ - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis-SC, datado de 12 de Setembro de 2022 - apresentado via Ofício Eletrônico IN 00734983C, devidamente protocolado neste Registro de Imóveis sob nº 118.997, em 17.10.2022; foi procedida averbação para constar que nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Carta de Crédito Individual - FGTS-, registrado sob nºs 03 e 04 da presente matrícula, tendo em vista o decurso do

Continua na ficha nº 2

COMARCA DE OSVALDO CRUZ
Estado de São Paulo

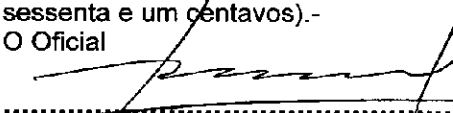
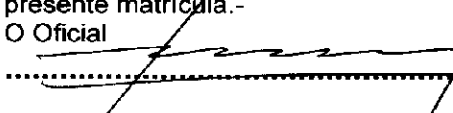
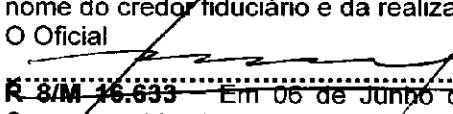
REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RE89G-WZLQ9-G4NXS-SE42G>



Valide aqui
este documento

CNM: 119628.2.0016633-24

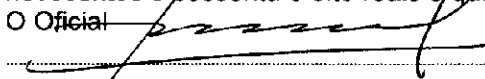
REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2	MATRÍCULA N.º 16.633 F. 2
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS	prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme certidão expedida pelo Oficial deste Registro de Imóveis em 11.02.2022 e, mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão Intervivos de Bens Imóveis sob nº 587505//2022, sobre o valor de R\$ 63.865,61 (Sessenta e três mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e sessenta e um centavos), verificou-se nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei nº 9.514/1997, a <u>consolidação da propriedade</u> em nome do fiduciário: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 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 1.259 de 19.02.1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.- Valor da Consolidação: R\$ 68.685,61 (Sessenta e oito mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e sessenta e um centavos).- O Oficial  Selo Digital: 1196283310A00000117681228
CNS 11.962-8	Av 6/M 16.633 - Em 01 de Fevereiro de 2023 - À vista de requerimento da Caixa Econômica Federal CEF - datado de 04 de Janeiro de 2.023, assinado digitalmente, instruído de Requerimento de Averbação de Leilões Negativos e Termo de Quitação por Extinção da Dívida Garantida por Alienação Fiduciária (Parágrafo 2-A do Art. 27 Lei 9.514/97), datado de 04.01.2023 e, Atas de 1º e 2º Leilão Público, Editais nºs 3107-0222 e 3108-0222, datadas de 19.12.2022 e 03.01.2023, respectivamente; foi procedida averbação para constar a <u>negatividade</u> dos Públicos Leilões, referente ao imóvel da presente matrícula.- O Oficial  Selo Digital: 1196283310A00000120288235
COMARCA DE OSVALDO CRUZ Estado de São Paulo	Av 7/M 16.633 - Em 01 de Fevereiro de 2023 - Cancelamento - À vista de requerimento datado de 04.01.2023, com firma reconhecida, instruído de Termo de Quitação, emitido pela Caixa Econômica Federal-CEF-, assinado digitalmente, protocolado sob nº 119.687; foi procedida averbação para constar que em cumprimento ao que dispõe o parágrafo 6º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, declara quitada a dívida registrada sob nº 04 da presente matrícula, em virtude da <u>consolidação da propriedade</u> do imóvel em nome do credor fiduciário e da realização dos públicos leilões.- O Oficial  Selo Digital: 1196283310A00000120289233 R 8/M 16.633 - Em 06 de Junho de 2023 - Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, sob nº 1.4444.2066751-5, datado de [Tdtcontratoint], com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29.06.1966, pela qual de um lado como <u>vendedor(es)</u> do imóvel desta matrícula:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede à Setor Bancário Sul, Q-4, L-3/4, representada por Bruno Missiato Bortoletto, brasileiro, casado, economiário, RG/SP 33.128.583-6 e CPF/MF nº 359.475.178-33, conforme procuração lavrada às fls. 112/113 do Livro 3523-P, em 03.05.2022 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, com os substabelecimentos lavrado às fls. 027/028, do livro 3525-P, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, em 06.05.2022, substabelecimento lavrado às fls. 018/021 do Livro 1276, 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Bauru-SP, em 17.05.2022, substabelecimento lavrado às fls. 245/249 do livro 475, no 4º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Presidente Prudente-SP, em 27.05.2022 e Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RE89G-WZLQ9-G4NXS-SE42G>



Valide aqui
este documento

CNM: 119628.2.0016633-24

MATRÍCULA N.º	16.633	F. 2	verso	REGISTRO GERAL	LIVRO N.º 2
substabelecimento lavrado na página 317/318 do Livro nº 475 do 4º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Presidente Prudente-SP, em 09.06.2022, e, do outro lado como <u>comprador(es) e devedor(es) fiduciante(s)</u>: - FABRICIO ALVES DE OLIVEIRA - brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, RG/SP 32.597.851 e CPF/MF nº 288.346.478-23 e sua mulher MARIA EMILIA MESTRINER ZANELATO DE OLIVEIRA - brasileira, administradora, RG/PR 8.495.425 e CPF/MF nº 052.481.439-26, casados no regime de separação de bens obrigatória, após a lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida José Alexandre Arias, nº 191, Residencial Veneza, na cidade de Regente Feijó-SP. - Valor da Venda e Compra e Forma de Pagamento: R\$ 53.651,00 (Cinquenta e três mil, seiscentos e cinquenta e um reais) - Recursos próprios: R\$ 2.682,55 (dois mil, seiscentos e oitenta e dois reais e cinquenta e cinco centavos) - Recursos da Conta Vinculada do FGTS do comprador: R\$ 0,00 - Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 0,00. Financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal-CEF: R\$ 50.968,45 (cinquenta mil, novecentos e sessenta e oito reais e quarenta e cinco centavos). - O Oficial  /José Fábio de Oliveira Gôngora - Selo Digital: 1196283210A00000122865231 R 9/M 16.633 - Em 06 de Junho de 2023 - <u>Alienação Fiduciária</u> - Pelo Instrumento Particular objeto do registro anterior o(s) comprador(es): FABRICIO ALVES DE OLIVEIRA e sua mulher MARIA EMILIA MESTRINER ZANELATO DE OLIVEIRA - já qualificado(s), na qualidade de <u>Devedor(es) Fiduciante(s)</u> e, a <u>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF</u> instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por representada por Bruno Missiato Bortoletto, brasileiro, casado, economiário, RG/SP 33.128.583-6 e CPF/MF nº 359.475.178-33, conforme procuração lavrada às fls. 112/113 do Livro 3523-P, em 03.05.2022 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, com os substabelecimentos lavrado às fls. 027/028, do livro 3525-P, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, em 06.05.2022, substabelecimento lavrado às fls. 018/021 do Livro 1276, 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Bauru-SP, em 17.05.2022, substabelecimento lavrado às fls. 245/249 do livro 475, no 4º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Presidente Prudente-SP, em 27.05.2022 e substabelecimento lavrado na página 317/318 do Livro nº 475 do 4º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Presidente Prudente-SP, em 09.06.2022, na qualidade de <u>Credora Fiduciária</u>. - <u>Valor da Dívida</u>: R\$ 50.968,45 (cinquenta mil e novecentos e sessenta e oito reais e quarenta e cinco centavos) - <u>Valor da Garantia Fiduciária</u>: R\$ 100.000,00 (cem mil reais) - <u>Valor do imóvel para fins de venda em público leilão</u>: R\$ 100.000,00 - devidamente atualizado monetariamente - <u>Prazo de Amortização</u>: 360 (trezentos e sessenta) meses - <u>Taxa de Juros Balcão</u>: Nominal a.a. 8,6395% - Efetiva a.a. 8,9900% Nominal a.m. 0,7176% - Efetiva a.m. 0,7200% - <u>Valor do Encargo Mensal Inicial com a taxa de juros balcão</u>: R\$ 441,38 (quatrocentos e quarenta e um reais e trinta e oito centavos) - <u>Vencimento do primeiro encargo mensal</u>: 15 de Maio de 2.023. - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os <u>Devedor(es) Fiduciante(s)</u> <u>alienam à CEF</u>, em - caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/1997. - Mediante o registro do Contrato de Alienação Fiduciária, estará constituída a <u>propriedade fiduciária em nome da CEF</u>, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o(s) <u>Devedor(es) Fiduciante(s)</u> <u>possuidor(es) diretos e a CEF possuidora</u>					

Continua na ficha nº 3

COMARCA DE OSVALDO CRUZ
Estado de São Paulo

CNS 11.962-8

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RE89G-WZLQ9-G4NXS-SE42G>



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 119628.2.0016633-24

COMARCA DE OSVALDO CRUZ Estado de São Paulo	CNS 11.962-8	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS	REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2	MATRÍCULA N.º 16.633 F. 3
			indireta do imóvel desta matrícula.- As demais cláusulas e condições são constantes do Instrumento Particular que fica uma via arquivada neste Registro de Imóveis. O Oficial <u>José Fábio de Oliveira Gôngora.-</u> Selo Digital: 1196283210A0000012286623Z Av 10/M 16.633 - Em 26 de Outubro de 2023 - Cancelamento - Pelo título mencionado no registro seguinte, de acordo com a cláusula segunda, item 2.2, a Credora - Caixa Econômica Federal na qualidade de Interviente Quitante, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do registro nº 09 da presente matrícula.- O Oficial <u>José Fábio de Oliveira Gôngora.-</u> Selo Digital: 1196283310A0000012573723X R 11/M 16.633 - Em 26 de Outubro de 2023 - Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, sob nº 8.4444.3099659-5, datado de 18 de Outubro de 2023, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29.06.1966, pela qual de um lado como <u>vendedor(es)</u> do imóvel desta matrícula: FABRICIO ALVES DE OLIVEIRA e sua mulher MARIA EMILIA MESTRINER ZANELATO DE OLIVEIRA - já qualificados; e, do outro lado como <u>comprador(es) e devedor(es) fiduciante(s): EVELYN RAIANE MASSAROTTI DA SILVA</u> - brasileira, solteira, administradora, RG/SP nº 67.969.774-3 e CPF/MF nº 563.413.458-79, residente e domiciliada à Rua João Romano, nº 115, Conj. Habitacional Alberto Lang, nesta cidade.- Valor da Venda e Compra e Forma de Pagamento: R\$-140.000,00 (cento e quarenta mil reais) - Recursos próprios: R\$-26.088,00 (vinte e seis mil, oitenta e oito reais) - Recursos da Conta Vinculada do FGTS do comprador: R\$-0,00 - Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$-3.112,00 (três mil, cento e doze reais). Financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal-CEF: R\$-110.800,00 (cento e dez mil e oitocentos reais).- O Oficial <u>José Fábio de Oliveira Gôngora.-</u> Selo Digital: 1196283210A0000012573823X R 12/M 16.633 - Em 26 de Outubro de 2023 - Alienação Fiduciária - Pelo Instrumento Particular objeto do registro anterior o(s) comprador(es): EVELYN RAIANE MASSAROTTI DA SILVA - já qualificado(s), na qualidade de Devedor(es) Fiduciante(s) e, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por Carlos Eduardo Bertuzo, brasileiro, casado, RG/SP nº 32.988.858-4 e CPF/MF nº 287.290.418-21, conforme procuração lavrada às fls. 017/018 do Livro 3557-P em 05.04.2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, e substabelecimento lavrado às fls. 148/149 do Livro 3566-P, em 15.06.2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF e, substabelecimento lavrado às fls. 376/380 do Livro nº 1321, em 23.06.2023, no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP e, substabelecimento lavrado às fls. 273/276 do Livro nº 490, em 29.09.2023, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Birigui-SP; na qualidade de Credora Fiduciária.- Valor da Dívida: R\$-110.800,00 (cento e dez mil e oitocentos reais) -- Valor do Desconto: R\$-3.112,00 (três mil, cento e doze reais) - Valor da Garantia Fiduciária: R\$-150.900,00 Continua no verso...	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RE89G-WZLQ9-G4NXS-SE42G>



Valide aqui este documento

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 119628.2.0016633-24

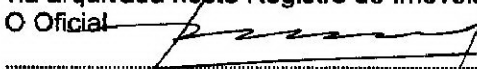
MATRÍCULA N.º 16.633		3	REGISTRO GERAL		LIVRO N.º 2
F.		verso			

(cento e cinquenta mil e novecentos reais) - Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$-150.900,00 - devidamente atualizado monetariamente - Prazo de Amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses - Taxa Anual de juros(%): Nominal 5,0000% - Efetiva 5,1162% - Taxa Mensal de Juros(%): Nominal 0,4159% - Efetiva 0,4167% - Valor do Encargo Inicial Total: R\$-627,33 (seiscentos e vinte e sete reais e trinta e três centavos) - Vencimento do primeiro encargo mensal: **20 de Novembro de 2.023.-**

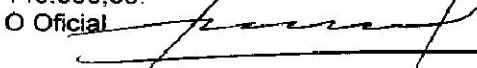
Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os **Devedor(es) Fiduciante(s) alienam à CEF**, em - caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/1997.-

Mediante o registro do Contrato de Alienação Fiduciária, estará constituída a **propriedade fiduciária em nome da CEF**, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o(s) **Devedor(es) Fiduciante(s) possuidor(es) diretos e a CEF possuidora indireta do imóvel desta matrícula.-**

As demais cláusulas e condições são constantes do Instrumento Particular que fica uma via arquivada neste Registro de Imóveis.

O Oficial  /José Fábio de Oliveira Gôngora.-
Selo Digital: 1196283E10A00000125739237

Av 13/M 16.633 - Em 24 de Fevereiro de 2025 - **Consolidação da Propriedade em Nome do Fiduciário** - À vista de Ofício emitido pela Caixa Econômica Federal-CEF - nº 104033948, datado de 29 de Janeiro de 2.025 - apresentado via Ofício Eletrônico IN 001191092C, devidamente protocolado neste Registro de Imóveis sob nº 123.563, em 07.06.2024; foi procedida averbação para constar que nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, registrado sob nºs 11 e 12 da presente matrícula, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme certidão expedida pelo Oficial deste Registro de Imóveis em 03.10.2024 - (Edital 12.08.2024) e, mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão Intervivos de Bens Imóveis sob nº 5875987/2025, sobre o valor de R\$ 150.900,00 (cento e cinquenta mil e novecentos reais), verificou-se nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei nº 9.514/1997, a consolidação da propriedade em nome do fiduciário: **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 1.259 de 19.02.1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.805/0001-04.- Valor da Consolidação: R\$ 140.000,00.-

O Oficial  /José Fábio de Oliveira Gôngora.-
Selo Digital: 1196283310A00000135017257

COMARCA DE OSVALDO CRUZ
Estado de São Paulo

CNS 11.962-8

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RE89G-WZLQ9-G4NXS-SE42G>

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA N.º _____ F. _____																	
	LIVRO N.º 2																		
	CERTIDÃO	CUSTAS																	
	CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 7 pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 16633 , sobre a qual não há qualquer alienação, ônus ou ações reais, pessoais, reipersecutórias, legal ou convencional, além do que nela contém até a data de 25/02/2025 .	<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>2,11</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>71,69</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	2,11	TOTAL	71,69
	Emolumentos	42,22																	
Estado	12,00																		
Sec. Fazenda	8,21																		
Registro Civil	2,22																		
Trib. Justiça	2,90																		
Ministério Público	2,03																		
Imposto Municipal	2,11																		
TOTAL	71,69																		
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 de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) Adriana Ap. Sanches Lopes Escrevente																		
Oswaldo Cruz, 26 de fevereiro de 2025																			
COMARCA DE OSVALDO CRUZ Estado de São Paulo																			
	SELO DIGITAL 1196283C30A0000013501625P Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br																		