

Rua Capitão Santana Ferreira, 117, Centro - Jacupiranga - Cep: 11940-000 - Tel.: (13) 3864-1134

à Rua Guará, n.º 803; cuja importância financiada deverá ser amortizada no prazo de 240 meses, pelo Sistema de amortização constante -SAC, com a taxa anual de Juros Nominal de 6,0000% e Efetiva de 6,1677% sendo o encargo inicial total igual a R\$ 170,59, com vencimento do primeiro encargo mensal em 26/07/2006 e a época de recálculo dos encargos, de acordo com a cláusula décima primeira do contrato; com as demais cláusulas e condições as constantes do Contrato que fica uma via arquivada neste serviço registral. Pago ITBI na data de 28/06/2006 no valor de R\$ 40,00.

D.Selos.R\$. 239,50. Guia 119/06.

~~João Batista Sallesse- Oficial~~

R.2 em 30.06.2006

Título: MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA.

Pelo contrato feito por Instrumento Particular, referido no Registro n. 01 desta data, a devedora/fiduciante e proprietária LUCINEIDE DO ROZARIO SILVA, já qualificada **alienou** á credora/fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, também já qualificada, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento já referido, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n. 9.514/97, estando portanto, a propriedade fiduciária em nome da **CEF**, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a devedora/fiduciante, possuidora direta e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Para os efeitos do disposto no inciso VI do Artigo 24, da Lei n. 9.514/97, foi atribuído ao imóvel ora alienado fiduciariamente, o valor de R\$ 21.152,00 estando o mesmo sujeito á autorização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia da assinatura do referido Instrumento, reservando-se à **CEF**, o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo.

~~João Batista Sallesse- Oficial~~

Av. 3 - Em 15 de Agosto de 2006
Ref. protocolo n. 39.925, de 14 de Agosto de 2006

CONSTRUÇÃO: Averba-se, a requerimento devidamente formalizado, firmado nesta Cidade de Jacupiranga em 11 de Agosto de 2006, que no terreno objeto desta matrícula foi edificada uma obra de construção civil com a área de 51,20 m², localizada na Rua Itapuã, s/n, desta Cidade de Jacupiranga - SP, contendo sala, banheiro, cozinha, 2 dormitórios e

(continua na fl.02)

matrícula

29.629

ficha

02

verso

CNM: 121079.2.0029629-32

51/09. D. Selos: R\$ 204,52

João Batista Sallesse - Oficial

R. 06 - Em 23 de dezembro de 2009

Ref. protocolo n. 45.630, de 22 de dezembro de 2009

ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: Pelo mesmo Instrumento Particular referido no registro anterior, a proprietária DANIELA BRITTO FREITAS CARRIEL, qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, qualificada na AV. 04 supra, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 9.180,00 (nove mil e cento e oitenta reais), que será amortizada em 120 prestações mensais e sucessivas, no sistema SAC - Sistema de Amortização Constante - NOVO, com prestação inicial no valor de R\$ 117,06 e sobre a qual incidirá juros a taxa nominal de 5,0000% a.a. e taxa efetiva de 5,1163% a.a.; sendo o primeiro vencimento para o dia 18 de janeiro de 2010 e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Demais cláusulas e pactos constantes do contrato, inclusive a atribuição no valor de R\$ 11.180,00, para os efeitos do art. 24, da Lei n. 9.514/97.

João Batista Sallesse - Oficial

Prenotação n. 62.734, de 26 de novembro de 2020

AV.7 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: Pelo requerimento firmado aos 26 de novembro de 2020, na cidade de Jacupiranga - SP, averba-se o **cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.6 supra, tendo em vista a autorização emitida pelo instrumento particular firmado na cidade de Jacupiranga - SP, aos 26 de novembro de 2020, pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, que noticia a liquidação da dívida. Jacupiranga, 3 de dezembro de 2020.

Felipe de Oliveira Santos
Oficial de Registro

Prenotação n. 63.290, de 16 de abril de 2021

AV.8 - NUMERAÇÃO DO IMÓVEL: Averba-se que o imóvel objeto da presente matrícula, localizado na Rua Itapuã, **possui o nº 19**, conforme guia de ITBI do imóvel arquivada nesta Serventia. Jacupiranga, 26 de abril de 2021.

Marlom Tadeu Gímenes Sallesse
Oficial Substituto

Continua na próxima ficha

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE JACUPIRANGA-SP

Rua Capitão Santana Ferreira, 117, Centro - Jacupiranga - Cep: 11940-000 - Tel.: (13) 3864-1134

FELIPE DE OLIVEIRA SANTOS

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

C.N.S.(C.N.T.) n. 12.107-9

CNM: 121079.2.0029629-32

matrícula **29.629**

ficha **03**

Jacupiranga.

Prenotação n. 63.290, de 16 de abril de 2021

R.9 - VENDA E COMPRA: Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Credito Individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos devedores, com caráter de Escritura Pública, firmado na cidade de Jacupiranga - SP aos 9 de abril de 2021, DANIELA BRITTO FREITAS CARRIEL, já qualificada, **VENDEU** o imóvel pelo valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), a **FRANCISCO ARNALDO OLIVEIRA**, vigilante, RG n. 24.268.423-3-SSP-SP, CPF/MF n. 082.993.168-63, e **LIDIA SILVA PEDROSO**, gerente de escritório, RG n. 28.415.704-1SSP-SP, CPF/MF n. 289.249.108-84, brasileiros, divorciados, residentes e domiciliados na Estrada do Canha, 0, Canha, no município de Jacupiranga - SP. Pago ITBI. Valor venal: R\$ 90.000,00. Jacupiranga, 26 de abril de 2021.

Marlom Tadeu Gimenes Sallesse
Oficial Substituto

Prenotação n. 63.290, de 16 de abril de 2021

R.10 - MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo mesmo Contrato Particular referido no registro anterior, os proprietários, FRANCISCO ARNALDO OLIVEIRA e LIDIA SILVA PEDROSO, **transmitiram em caráter fiduciário**, o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada na AV.4 supra, para garantia do fiel e integral cumprimento de todas as obrigações contratuais por eles assumido, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais), que será amortizada em 310 prestações mensais e sucessivas, no sistema SAC - Sistema de Amortização Constante, com prestação inicial no valor de R\$ 692,62, e sobre a qual incidirá juros a taxa nominal anual de 6,5000%, e efetiva anual de 6,6972%, sendo o primeiro vencimento para o dia 10 de maio de 2021 e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Demais cláusulas e pactos constantes do contrato, inclusive a atribuição no valor de R\$ 103.000,00 para os efeitos do art. 24, da Lei n. 9.514/97. Valor dos recursos próprios: R\$ 11.189,58. Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 6.810,42. Jacupiranga, 26 de abril de 2021.

Marlom Tadeu Gimenes Sallesse
Oficial Substituto

Continua no verso

matricula

29.629

ficha

03

verso

CNM: 121079.2.0029629-32

Prenotação n. 67.486, de 22 de dezembro de 2023

AV.11 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC aos 24 de fevereiro de 2025, averba-se que, em face do inadimplemento dos devedores fiduciantes, ARNALDO OLIVEIRA e LIDIA SILVA PEDROSO, já qualificados, que foram notificados para pagamento e, constituída a mora, transcorrido o prazo legal não realizaram a purgação, procedemos à averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade fiduciária na pessoa da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, qualificada na AV.4, na forma do §7º, art. 26, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997. Foi utilizado o valor de R\$ 103.000,00 (cento e três mil reais) como base de cálculo para o recolhimento do ITBI. Jacupiranga, 1º de abril de 2025.

Marlom Tadeu Gimenes Sallesse
Oficial Substituto

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE JACUPIRANGA-SP

Rua Capitão Santana Ferreira, 117, Centro - Jacupiranga - Cep: 11940-000 - Tel.: (13) 3864-1134

FELIPE DE OLIVEIRA SANTOS

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, **da matrícula nº.: 29629**, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão **Jacupiranga-SP, 01 de abril de 2025**. ESCRIVENTE.

RAYSSA DE SOUZA CARRIEL

Ao Oficial....	R\$	40,91
Ao Estado....	R\$	11,63
Ao IPESP.....	R\$	7,96
Ao Reg. Civil:	R\$	2,15
Ao Trib. Just:	R\$	2,81
Ao Município:	R\$	1,22
Ao Min. Púb....	R\$	1,96
Total.....	R\$	68,64

Certidão de ato praticado protocolo nº: 67486

Controle:



60122

Página: 0007/0007



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1210793C3000000009568325M

Em Branco

Em Branco

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JR846-J6ZDM-Q3FBW-AJAAN

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Rayssa de Souza Carriel (CPF ***.128.748-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/JR846-J6ZDM-Q3FBW-AJAAN>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>