

MATRÍCULA N.º	FICHA	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS AGUDOS - SP	DATA	REGISTRO GERAL
16.151	- 01 -	JOSÉ GUILHERME FRANZINI DELEGADO	28-06-2016	LIVRO 2

IMÓVEL:- O LOTE TERRENO, sem benfeitorias, identificado como LOTE F, resultante do desdobro dos lotes n.º.01 (um), n.º.02 (dois), n.º.03 (três), n.º.04 (quatro) e n.º.05 (cinco), da quadra "M", do loteamento "Residencial e Comercial Jardim Sant'Anna", distante 33,50m. (trinta e três metros e cinquenta centímetros) do alinhamento da Rua Edivaldo Alves da Silva, nesta cidade de Agudos/SP, com as seguintes medidas, divisas e confrontações: 7,00m. (sete metros) de frente, confrontando com a Avenida Joana Gonçalves Octaviani; 7,00m. (sete metros) no fundo, confrontando com o Lote n.º.25 (vinte e cinco), de cadastro municipal n.º.30.13.25 e com o lote n.º.24 (vinte e quatro) de cadastro municipal n.º.30.13.24; 25,00m. (vinte e cinco metros) do lado esquerdo, de quem da via pública olha para o imóvel, confrontando com o lote denominado Lote G, de cadastro municipal n.º.30.13.33; por fim mede, 25,00m. (vinte e cinco metros) do lado direito, confrontando com o Lote E, de cadastro municipal n.º.30.13.31; encerrando a área de 175,00m2. (cento e setenta e cinco metros quadrados).- **CADASTRO MUNICIPAL N.º.30.13.32**

PROPRIETÁRIO(s):- MARIA APARECIDA ASSUNÇÃO SANTANA, brasileira, divorciada, advogada, portadora da cédula de identidade RG n.º.5.794.766-1-SSP-SP., e inscrita no CPF sob n.º.659.571.488/49, residente na cidade de Bauru/SP, na Rua Alfredo Fontão, n.º.8-82.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro n.º.01 das Matrículas n.º.13.764, n.º.13.765, n.º.13.766, n.º.13.767 e n.º.13.768, transportada para a Matrícula n.º.16.151, deste cartório.

AGUDOS, 28 de junho de 2016.

O Oficial, _____, (José Guilherme Franzini).

REG.n.º.01.- M.16.151.- Agudos, 15 de janeiro de 2020.- **TRANSMITENTE(s):** MARIA APARECIDA ASSUNÇÃO SANTANA, brasileira, divorciada, advogada, portadora da cédula de identidade RG n.º.5.794.766-1-SSP-SP., e inscrita no CPF sob n.º.659.571.488/49, residente na cidade de Bauru/SP, na Rua Alfredo Fontão, n.º.9-82.- **ADQUIRENTE(s):** ANA LUCIA VEIGA ZABUSCKA, brasileira, separada judicialmente, aposentada, portadora da cédula de identidade RG n.º.13.712.611-6-SSP-SP., e inscrita no CPF sob n.º.089.383.908/61, residente na cidade de Bauru/SP, na Rua Aviadora Anásia Pinheiro Machado, n.º.4-40, Jardim Europa.- **TÍTULO:** Venda e Compra.- **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada aos 21 de novembro de 2019, em notas do 3º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de Bauru/SP, livro 1155, páginas 041/043.- **VALOR:** R\$ 47.000,00 (quarenta e sete mil reais).- **OBJETO DA VENDA:** O imóvel constante da presente matrícula.

O Oficial, _____, (José Guilherme Franzini).

AV.n.º.02.- M.16.151.- Agudos, 19 de maio de 2021.- De conformidade com o instrumento particular, instruído com Certidão de Construção datada de 28 de abril de 2021 e HABITE-SE (vistoria de construção) n.º 4.191, datado de 22 de fevereiro de 2021, documentos esses expedidos pela Prefeitura Municipal de Agudos, é feita a presente averbação para ficar constando que foi construído um prédio residencial, de alvenaria, medindo 69,87m2., a qual recebeu o n.º.253 com frente para a Avenida José Octaviani Filho.- Valor correspondente a tabela do SINDUSCON: R\$ 111.762,65 (cento e onze mil, setecentos e sessenta e dois reais e sessenta e cinco centavos).

O Oficial, _____, (José Guilherme Franzini).

MATRÍCULA N.º

= 16.151 =

CONTINUAÇÃO DA

FICHA N.º 01

FICHA

- 01 -

VERSO

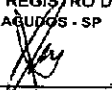
REG.nº.03.- M.16.151.- Agudos, 08 de julho de 2.021.- **TRANSMITENTE(s):** ANA LUCIA VEIGA ZABUSCKA, brasileira, proprietária de estabelecimento comercial, separada judicialmente, nascida aos 15/06/1961, portadora da cédula de identidade RG nº.137126116-SSP-SP, e inscrita no CPF sob nº.089.383.908/61, residente e domiciliada na cidade de Bauru/SP, na Rua Aviadora Anesia Pinheiro Machado, nº. 440, Parque Jardim Europa.- **ADQUIRENTE(s):** ELISETE DE CASSIA SILVA MEIRA, brasileira, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, nascido aos 21/12/1980, filha de Antonio Carlos Pereira da Silva e Maria Aparecida Ferreira da Silva, portadora da cédula de identidade RG nº.34.036.618-SSP-SP, e inscrita no CPF sob nº.317.795.428/36, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº.6.515/77, e seu cônjuge LEANDRO COSTA DE MEIRA, brasileiro, trabalhador dos serviços de proteção e segurança exceto militar, nascido aos 25/11/1981, filho de Gabriel Costa de Meira e Judite Dias de Lima Costa de Meira, portador da cédula de identidade RG nº.42.741.812-SSP-SP, e inscrito no CPF sob nº.302.865.628/04, residentes e domiciliados na cidade de Agudos/SP, na Rua Dona Julia de Almeida Azevedo, nº.446, Vila Professor Simões.- **TÍTULO:** Venda e Compra.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular, com caráter de escritura pública, de VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), datado de 22 de junho de 2.021, devidamente assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas.- **VALOR DA COMPRA E VENDA:** O valor destinado ao pagamento do objeto do contrato é de R\$ 275.000,00, composto pela integralização das seguintes parcelas: Financiamento CAIXA: R\$ 220.000,00; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 13.132,64; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 41.867,36.- **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).

REG.nº.04.- M.16.151.- Agudos, 08 de julho de 2.021.- **DEVEDOR(es):** ELISETE DE CASSIA SILVA MEIRA, brasileira, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, nascido aos 21/12/1980, filha de Antonio Carlos Pereira da Silva e Maria Aparecida Ferreira da Silva, portadora da cédula de identidade RG nº.34.036.618-SSP-SP, e inscrita no CPF sob nº.317.795.428/36, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº.6.515/77, e seu cônjuge LEANDRO COSTA DE MEIRA, brasileiro, trabalhador dos serviços de proteção e segurança exceto militar, nascido aos 25/11/1981, filho de Gabriel Costa de Meira e Judite Dias de Lima Costa de Meira, portador da cédula de identidade RG nº.42.741.812-SSP-SP, e inscrito no CPF sob nº.302.865.628/04, residentes e domiciliados na cidade de Agudos/SP, na Rua Dona Julia de Almeida Azevedo, nº.446, Vila Professor Simões.- **TÍTULO:** Venda e Compra.- **CREDORA:** 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 3/4, em Brasília/DF., inscrita no CNPJ-MF sob nº.00.360.305/0001-04, representada por Leandro da Silva Pitta, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade RG nº.43.396.574-5-SSP-SP, e inscrito no CPF sob nº.299.799.258/33, conforme procuração lavrada às folhas 359/376 do Livro 1202, em 02/10/2020, no 3º Tabelião de Notas e Protestos de Bauru/SP.- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular, com caráter de escritura pública, de VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), datado de 22 de junho de 2.021, devidamente assinado pelas partes contratantes e duas

CONTINUA NA FICHA N.º.02

MATRÍCULA N.º = 16.151 =	FICHA - 02 -	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS AGUDOS - SP  JOSÉ GUILHERME FRANZINI DELEGADO	DATA 08-07-2.021.	REGISTRO GERAL LIVRO 2
------------------------------------	------------------------	---	-----------------------------	----------------------------------

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº.01

testemunhas.- ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE.- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.- ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR.- ENQUADRAMENTO: SFH.- VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS: não se aplica; VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento): R\$ 220.000,00.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 275.000,00; PRAZO TOTAL (meses): de amortização: 360; Taxa de Juros % a.a.: Nominal: Taxa de Juros Balcão: 7,7208, Taxa de Juros Reduzida: 7,5343.- Efetiva: Taxa de Juros Balcão: 8,0000, Taxa de Juros Reduzida: 7,8000.- Encargo Mensal Inicial: Prestação: (a+j): Taxa de Juros Balcão: R\$ 1.571,67; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 1.543,44.- Prêmios de Seguros: R\$ 51,94; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00.- TOTAL: Taxa de Juros Balcão: R\$ 1.648,61; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 1.620,38.- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/07/2021.- Reajuste dos Encargos: De acordo com 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 nº.9.514/97, o qual mediante o registro do contrato, ora celebrado no competente Registro de Imóveis, 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.- Demais cláusulas e condições as constantes do contrato que fica arquivado em cartório.-----

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

AV.nº.05.- M.16.151.- Agudos, 08 de julho de 2.021.- De conformidade com o registro sob nº.04 da presente matrícula, verifica-se que os devedores Elisete de Cassia Silva Meira e Leandro Costa de Meira, acima qualificados, deram em garantia em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel constante da presente matrícula, como garantia da dívida contraída com a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, acima qualificada, através de Cédula de Crédito Imobiliário, emitida aos 22 de junho de 2.021, sob nº.1.4444.1550073-0, série 0621, no valor de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais) sendo a condição da emissão Integral e Cartular.- Condições Gerais da Dívida:- Prazo Total: 360 meses; Prazo de Amortização: 360 meses; Prazo de Carência: 0 meses; Data do vencimento do primeiro encargo: 10/07/2021; Valor da dívida: R\$ 220.000,00; Valor da garantia: R\$ 275.000,00; Valor total da parcela: R\$ 1.648,61; Valor dos seguros de morte e invalidez permanente: R\$ 33,79; Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 18,15; Taxa de Juros: nominal: 7,7208%aa; efetiva: 8,0000%aa; Forma de reajuste: mensal; Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso; Taxa de juros remuneratórios: 7,7208%aa; Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; Local de pagamento: Agudos/SP.- Demais cláusulas e condições as constantes da mencionada cédula que fica arquivada por cópia em cartório.-----

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

MATRÍCULA N.º

16.151

CONTINUAÇÃO DA
FICHA N.º

- 02 -

FICHA

02

VERSO

AV. n.º.06.- M.16.151.- Agudos, 05 de janeiro de 2.026.- **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, n.º.11881 em favor da Prefeitura Municipal de Agudos no valor de R\$ 5.829,72, 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 n.º.00.360.305/0001-04, nos termos do artigo 26 da Lei n.º.9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 291.485,81 (duzentos e noventa e um mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e oitenta e um centavos).- Valor Venal: R\$ 30.884,99, 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)*.

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 n.º 6.015/73, da matrícula 16151 , sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém.	Emolumentos 44,20
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 n.º 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. 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.	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: (ASSINATURA DIGITAL)
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal n.º 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, 06 de janeiro de 2026	



SELO DIGITAL

1144473C30A0000006678326B

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