

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 114447.2.0008702-72

MATRÍCULA N.º = 8.702 =	FICHA 01	SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS AGUDOS - SP JOSÉ GUILHERME FRANZINI OFICIAL	DATA 25-08-1.999.	REGISTRO GERAL LIVRO 2
-----------------------------------	--------------------	---	-----------------------------	-------------------------------

IMÓVEL: O LOTE DE TERRENO, urbano, sem benfeitorias, identificado pelo n.27 da quadra 02, do loteamento denominado de RESIDENCIAL CENTENARIO PARK, situada nesta cidade, município e comarca de Agudos, com frente para a rua 02, distante 135,56m do alinhamento da Rua 12, nesta cidade e comarca de Agudos-sp, com área de 200,00 metros quadrados, medindo 10,00 m. de frente e 10,00m de fundo, por 20,00m da frente aos fundos de ambos os lados; confrontando pelo frente com a referida Rua 02, pelo lado direito, de quem da frente olha o imóvel, com o lote 26; pelo lado esquerdo com o lote 28 e nos fundos, com o lote 03, todos da quadra 2 do loteamento residencial Centenario Park.- CADASTRO MUNICIPAL n. 20.02.27.-

PROPRIETARIA: NASSAR CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., como sede na Capital deste Estado, na Avenida Luiz Carlos Berrini, n.1.297, conjunto 62, 6 andar, inscrita junto ao CGC-MF. sob n.01.744.397/0001-99, com seu contrato de constituição data de 02 de abril de 1.997, arquivado na junta comercial do Estado de São Paulo, sob n.35214457965 em sessão de 07 de abril de 1.997 e a última alteração e consolidação do contrato social realizada aos 15 de março de 1.998.-

TÍTULO AQUISITIVO: REGISTRO N.03(aquisição) e Reg.04(loteamento) da matrícula n.698 deste cartório.-

AGUDOS, 25 de agosto de 1.999.-

O Delegado, (José Guilherme Franzini).-

REG.n. 01-M. 8.702.- AGUDOS, 25 de agosto de 1.999.- TRANSMITENTE: NASSAR CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificada.- ADQUIRENTE: NELSON DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, auxiliar de produção, portador do RG.n. 22.415.019-4-SSP-SP., e do CIC.n.154.025.988-94; e MARCIA REGINA DOS SANTOS, brasileira, solteira, costureira, portadora do RG.n.23.493.552-2-SSP-SP., e do CIC.n. 174.035.388-97, residentes e domiciliados a rua Rubens de Almeida Franco nº.1301, Agudos.-TÍTULO: VENDA E COMPRA.- FORMA DO TÍTULO: Contrato com obrigação, fiança e hipoteca, carta de crédito associativa - FGTS- recálculo anual, com caráter de escritura pública, datado de 31 de março de 1.999, devidamente assinado pelas partes contratantes, com duas testemunhas.- VALOR da compra e venda: R\$ 1.400,00 (um mil e quatrocentos reais).- OBJETO DA VENDA: O imóvel constante da presente matrícula.- Condições: as constantes do contrato que fica arquivado em cartório, por cópia.-

O Delegado, (José Guilherme Franzini).-

Emol. Ver registro nº.02.-

REG.n.02-M. 8.702.- AGUDOS, 25 de agosto de 1.999.- DEVEDOR: NELSON DOS SANTOS e MARCIA REGINA DOS SANTOS, acima qualificados.- CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF- Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei n.759, de 12-08-69, constituída pelo Decreto n.66.303, de 06-03-1970, alterado pelo Decreto-Lei n.1.259 de 19 de fevereiro de 1973, e regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto n.2.254, de 16-06-1997, publicado no diário oficial da União em 17-06-1997, registrado e arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal sob n.970438427 de 07-08-97, com sede no setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília - DF- CGC-MF.sob n.00.360.305/0001-04, representada por seu superintendente do escritório de negócios Bauru.- INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: NASSAR CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., qualificada anteriormente, figurando ainda como Entidade Organizadora e Agente Promotor a mesma empresa Nassar Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada.- TÍTULO: HIPOTECA.- FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção com obrigação, fiança e hipoteca, datado de 31 de março de 1.999, devidamente firmado pelas partes contratantes e duas testemunhas.- VALORES: VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 14.500,00; VALOR DO DESCONTO: R\$ 1.283,79; VALOR DA DIVIDA: R\$ 13.216,21; VALOR DA GARANTIA: R\$ 15.000,00; Sistema de AMORTIZAÇÃO: Tabela Price; PRAZOS: em meses: de construção: 08; de AMORTIZAÇÃO: 240; DE

MATRÍCULA N.º

= 8.702 =

CONTINUAÇÃO DA
FICHA N.º 01 -

FICHA

01

VERSO

RENEGOCIAÇÃO: 100.- TAXA ANUAL DE JUROS % nominal: 8,0000 - Efetiva: 8,2999.- Vencimento do 1 Encargo Mensal: de acordo com o disposto na cláusula sexta.- Época do Reajusto dos Encargos: de acordo com a cláusula décima segunda.- ENCARGO INICIAL: R\$ total: R\$ 120,61; ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS- Norma Regulamentadora: HH 11.13.02.- OBJETO DA GARANTIA: O comprador/devedor/hipotecante, declaram que, necessitando de um financiamento destinado a integralização do preço do terreno e a construção de sua moradia, recorrem a CAIXA e dela obtiveram o financiamento acima mencionado.- EM GARANTIA do financiamento ora contratado e da demais obrigações neste instrumento por eles assumidas, OS DEVEDORES DÃO a CAIXA, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel objeto da presente matrícula, ficando esclarecido que a HIPOTECA constituída em decorrência do presente financiamento incide sobre o imóvel com todas as suas acessões, construções ou melhoramentos já existentes ou que vierem a ser agregadas, independentemente, da área construída efetivamente averbada na respectiva matrícula, renunciando os devedores, no ato, a pretensão a quaisquer direitos ou indenizações pelos acréscimos de construção não averbados.- Além das garantias mencionadas, a INTERVENIENTE CONSTRUTORA já qualificada, comparece no ato como FIADORA e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelos DEVEDORES, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 1491;1500 e 1502, do código civil e 261 e 262 do código comercial.- DEMAIS CLAUSULAS E CONDIÇÕES as constantes do contrato que fica arquivado em cartório, por cópia.-----
O DELEGADO, (Jose Guilherme Franzini).-----

Emol. Escrivão: R\$ 8,99; Estado: R\$ 2,43; Carteira: R\$ 1,80; Total: R\$ 13,22.-----

AV.03.-M.8.702.- Agudos, 20 de Março de 2.000.- De conformidade com o instrumento particular, datado de 13 de março de 2.000, firmado pelo representante da empresa NASSAR CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com firma reconhecida e instruído com CERTIDÃO expedida pela Prefeitura Municipal de Agudos, datado de 16 de dezembro de 1.999, DOCUMENTO DE HABITE-SE (vistoria de construção) n.1.444, (em conjunto, correspondente a 191 unidade residenciais), datado de 10 de março de 2.000, expedida pela Prefeitura Municipal de Agudos, e, documentos esses que ficam arquivados em cartório, e feita a presente averbação para ficar constando que a empresa NASSAR CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., fez construir no lote de terreno objeto da presente matrícula, UMA CASA RESIDENCIAL, de alvenaria, coberta de telhas, medindo 36,07 metros quadrados, a qual recebeu o n. 222, com frente para a Rua 02 (dois).- Valor Venal predial: R\$ 1.852,55 (um mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e cinco centavos).- Foi apresentada e fica arquivada na pasta própria deste cartório, a CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO, sob n.060482000-21608001, datada de 09 de março de 2.000, expedida pela Agência do INSS. Instituto Nacional do Seguro Social, (em conjunto correspondente a 97 casas residenciais), referente a construção ora averbada.-----
O DELEGADO, (Jose Guilherme Franzini).-----

Emol. Escrivão: R\$ 18,14; Estado: R\$ 5,81; Carteira: R\$ 3,62; Total: R\$ 27,57.

AV.nº 04.-M.8.702.- Agudos, 17 de novembro de 2003.- De conformidade com a Certidão expedida aos 24 de setembro de 2003, pelo cartório de 1º Ofício de Notas e Protestos de Brasília, extraída da Escritura pública declaração de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas, livro n.2323-E folha 01 - Prot. 00153250, lavrada aos 18 de março de 2.002, em notas do Cartório do 1º Ofício de Notas e Protestos de Brasília, entre partes, de um lado a Caixa Econômica Federal, instituição financeira, constituída sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.759 de 12-08-69, alterado pelo Decreto-Lei n.1.259 de 19-02-73, e constituída pelo Decreto n.66.303 de 06-03-70, com Estatuto aprovado pelo Decreto n.3.851 de 27-06-01 com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ-MF. Sob n.00.360.305/0001-04, designada simplesmente CEF e a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, empresa pública federal criada e com estatuto aprovado pelo Decreto n.3648 de 26-06-01, com sede em Brasília, Distrito Federal, na SBS Q 4 lote ¾, Edifício Anexo ao Prédio da Matriz da Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ-MF sob n.04527335-0001-13, designada simplesmente EMGEA e com a intervenção da CAIXA

MATRÍCULA N.º = 8:702 =	FICHA -02-	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS AGUDOS - SP JOSÉ GUILHERME FRANZINI DELEGADO	DATA 17-11-2.003.	REGISTRO GERAL LIVRO 2
-----------------------------------	----------------------	--	-----------------------------	--------------------------------------

ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, na qualidade de Agente Operador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço por força do disposto na lei n.8036 de 11-05-90, do Fundo de Apoio ao Desenvolvimento Social para Habitação de Baixa Renda – FAHBRE e do Fundo de desenvolvimento social, É FEITA A PRESENTE AVERBAÇÃO para ficar constando que as partes acima mencionadas, celebraram a presente escritura de Cessão de Créditos em Assunção de Dívidas, a qual tem por objeto a CESSÃO À EMGEA, dos créditos de que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, é titular relativamente ao contrato sob n.811536071568 – referente ao Mutuário NELSON DOS SANTOS, CPF sob n.00015402598894, correspondente ao saldo devedor teórico R\$ 13.209,86, dívida vencida: R\$ 247,30, valor da cessão: R\$ 13.457,16, do imóvel objeto da presente matrícula, ficando esclarecido que em razão da presente cessão, os créditos nela abrangidos e seus respectivos acessórios passam a pertencer a EMGEA a partir da data da escritura, ficando esta investida desde logo no direito de cobrar e receber as prestações vencidas e as que se vencerem, independentemente da averbação da cessão nos competentes Serviços de Registro de Imóveis e de buscar compensação junto as agentes financeiros originais, nos casos em que se verificar inconsistência que lhes subtraia o valor que lhes foi atribuído para fins de cessão à CEF.-----

O Delegado, _____, (José Guilherme Franzini).-----

Emol. Escr.: R\$ 7,18; Est.: R\$ 2,04; Cart.: R\$ 1,51; Reg. Civ.: R\$ 0,38; T.J.: R\$ 0,38; Total: R\$ 11,49.-----

AV.nº.05.- M.8.702.- Agudos, 10 de setembro de 2.008.- De conformidade com o Decreto Municipal sob nº.2.736/99, ficou comprovada a alteração da denominação da Rua 02 (dois) para a atual Rua Rene Bacchi, no Residencial Centenário Park, em Agudos.-----

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

Emol. Nihil.-

AV.nº.06.- M.8.702.- Agudos, 10 de setembro de 2.008.- De conformidade com o item 06 constante da Carta de Arrematação expedida aos 30 de junho de 2.006, assinada por representante de FIN-HAB Crédito Imobiliário S.A, Antonio Carlos Seoanes, Leiloeiro Oficial, e pelos representantes da EMGEA – Empresa Gestora de Ativos, é feita a presente averbação para ficar constando que em decorrência da arrematação foi autorizado o cancelamento da Hipoteca registrada sob nº.02 (dois) na presente matrícula.-----

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

Emol. Escr.: R\$ 7,47; Est.: R\$ 14,33; Cart.: R\$ 12,10; Reg. Civ.: R\$ 3,02; T.J.: R\$ 3,02; Total: R\$ 39,94.-----

RHG.nº.07.- M.8.702.- Agudos, 10 de setembro de 2.008.- De conformidade com a CARTA DE ARREMATACÃO, expedida aos 30 de junho de 2.006, assinada pelo Leiloeiro Oficial Antonio Carlos Seoanes e pelos representantes da FIN-HB Crédito Imobiliário S.A agente fiduciário e EMGEA – Empresa Gestora de Ativos, Executante, é feito o presente registro para ficar constando que FIN-HB CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A instituição financeira, com sede na Rua Damsaco, nº.30, Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ/MF sob nº.90.535.998/0001-11, na qualidade de Agente Fiduciário, por delegação do extinto Banco Nacional de Habitação, conforme o parágrafo 1º do artigo 30 do Decreto Lei nº.70. de 21/11/66, e resolução de ns.58/67, RC.24/68, RD.08/70 e do artigo 3º circular 1832/90 do Banco Central do Brasil, promoveu com base no referido Decreto-Lei nº.70/66, e Regulamentação Complementar, por lhe ter sido pedido pela titular do Crédito, Execução Extrajudicial do contrato de empréstimo celebrado em 31/03/1.999, e que observadas as normas legais e regulamentares, inclusive as publicações devidas, o referido imóvel, por não ter sido paga a dívida que o onerava, foi levado à praça e leilado em 30 de junho de 2.006, o mesmo imóvel foi ARREMATADO pela empresa EMGEA – EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, Empresa Pública Federal, criada com estatuto aprovado pelo Decreto nº.3.648 de 26/06/01, com sede em

MATRÍCULA N.º

= 8.702 =

CONTINUAÇÃO DA
FICHA N.º -0-2-

FICHA

-02-

VERSO

Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Ed. São Marcos, quadra 2, bloco "B", lote 18, 1ª subloja, inscrita no CNPJ/MF sob nº.04.527.335/0001-13, pelo valor de R\$ 11.700,00 (onze mil e setecentos reais).

O Oficial, (José Guilherme Franzini).

Emol. Escrivão: R\$ 313,88; Estado: R\$ 89,21; Carteira: R\$ 66,08; Reg. Civ.: R\$ 16,52; T.J.: R\$ 16,52; Total: R\$ 502,21.

REG. nº.08.- M.8.702.- Agudos, 02 de Fevereiro - de 2.009.- **TRANSMITENTE(s):** EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, instituição sob a forma de Empresa Pública Federal, criada nos termos da Medida Provisória nº.2.155, de 22/06/2001, atual 2.196-3, vinculada ao Ministério da Fazenda regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº.3.843 de 26/06/2001, publicada no DOU, de 27/06/2001, com sede na cidade de Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, lote 18, 1ª subloja, Edifício São Marcos, inscrita no CNPJ sob nº.04.527.335/0001-13, neste ato representada por sua procuradora substabelecida, Sra. Fabiana Segarise, brasileira, solteira, bancária, portadora da cédula de identidade RG nº.33.988.373-3-SSP-SP., e inscrita no CPF sob nº.310.597.348/69, residente e domiciliada nesta cidade de Agudos/SP, na Rua Kaizo Kuninari, nº.165, Jardim Márcia, conforme procuração lavrada no 3º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de Bauru/SP., em data de 22/09/2008, livro nº.716, páginas 241/242.- **ADQUIRENTE(s):** ANTONIO DE SOUZA RODRIGUES, brasileiro, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº.1.227.643-SSP-SP., e inscrito no CPF sob nº.035.410.378/49, casado pelo regime de separação obrigatória de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, nos termos do artigo 1.641, nº.II, do Código Civil Brasileiro, com MARIA TERESA GARCIA GOMES, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº.6.138.690-X-SSP-SP., e inscrita no CPF sob nº.682.968.198/72, residentes nesta cidade de Agudos/SP, na Avenida Benedito Otoni, nº.535.- **TÍTULO:** Venda e Compra.- **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública, lavrada aos 09 de janeiro de 2.009, em notas do Tabelião de Notas e Protestos de Letras e Títulos de Agudos/SP, livro nº.116, fls.367/368.- **VALOR:** R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais).- **OBJETO DA VENDA:** O imóvel constante da presente matrícula.

O Oficial, (José Guilherme Franzini).

Emol. Escrivão: R\$ 372,86; Estado: R\$ 105,98; Carteira: R\$ 78,50; Reg. Civ.: R\$ 19,62; T.J.: R\$ 19,62; Total: R\$ 596,58.

REG. nº.09.- M.8.702.- Agudos, 19 de dezembro de 2.014.- **TRANSMITENTE(s):** ANTONIO DE SOUZA RODRIGUES, brasileiro, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº.1.227.643-SSP-SP., e inscrito no CPF sob nº.035.410.378/49, casado pelo regime da separação total de bens, com MARIA TERESA GARCIA GOMES, brasileira, aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº.6.138.690-X-SSP-SP., e inscrita no CPF sob nº.682.968.198/72, residentes e domiciliados na Avenida Benedito Otoni, nº.532.- **ADQUIRENTE(s):** ADEMIR DONIZETI DE MORAES JUNIOR, brasileiro, supervisor, portador da cédula de identidade RG nº.44.169.168-7-SSP-SP, e inscrito no CPF sob nº.326.284.958/80, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, com ANDREA APARECIDA FRANCISCO DE MORAES, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº.30.712.047-8-SSP-SP., e inscrita no CPF sob nº.222.804.508/01, residentes e domiciliados nesta cidade de Agudos/SP, na Rua Joaquim Godiano, nº.195, Jardim Europa.- **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 SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DOS DEVEDORES FIDUCIANTES, datado de 05 de dezembro de 2.014, devidamente assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas.- **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas e será pago em conformidade com o disposto no contrato: Valor do Financiamento Concedido pela Caixa:

CONTINUA NA FICHA N.º.02

MATRÍCULA N.º	FICHA	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS AGUDOS - SP	DATA	REGISTRO GERAL
= 8.702 =	- 03 -	JOSÉ GUILHERME FRANZINI DELEGADO	19-12-2.014	LIVRO 2

CONTINUAÇÃO DA FICHA N.º 02

R\$ 108.000,00; Recursos Próprios: R\$ 2.266,52; Recursos da Conta Vinculada do FGTS (operações no SFH): R\$ 9.733,48.-

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\$ 75,38; Estado: R\$ 209,00; Carteira: R\$ 154,82; Reg.Civ.: R\$ 38,70; T.J.: R\$ 38,70; Total: R\$ 1.176,60.-----

REG. n.º 10.- M.8.702.- Agudos, 19 de dezembro de 2.014.- **DEVEDOR(es):** ADEMIR DONIZETI DE MORAES JUNIOR, brasileiro, supervisor, portador da cédula de identidade RG n.º 44.169.168-7-SSP-SP, e inscrito no CPF sob n.º 326.284.958/80, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com ANDREA APARECIDA FRANCISCO DE MORAES, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG n.º 30.712.047-8-SSP-SP, e inscrita no CPF sob n.º 222.804.508/01, residentes e domiciliados nesta cidade de Agudos/SP, na Rua Joaquim Godiano, n.º 195, Jardim Europa.- **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 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 n.º 00.360.305/0001-04, representada por Thais de Freitas Pantaleão, brasileira, casada, economiária, portadora da cédula de identidade RG n.º 35.323.500-3-SSP-SP., e inscrita no CPF sob n.º 299.915.988/98, conforme procuração lavrada às folhas 055/056 do Livro 2.877, em 25/05/2011, no 2º 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 SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DOS DEVEDORES FIDUCIANTES, datado de 05 de dezembro de 2.014, devidamente assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas.- **ORIGEM DOS RECURSOS:** SBPE.- **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC.- **ENQUADRAMENTO:** SFH.- **VALOR DO FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS** (custas cartorárias: registro + ITBI): R\$ 0,00.- **VALOR TOTAL DA DÍVIDA** (financiamento + despesas acessórias): R\$ 108.000,00.- **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 120.000,00; **PRAZO TOTAL**, em meses: de amortização: 420; de carência: 0.- **Taxa Anual de Juros % (a.a.):** Taxa de Juros Balcão: Nominal: 8,7873; Taxa de Juros Reduzida: Nominal: 8,4175; Taxa de Juros Balcão: Efetiva: 9,1500; Taxa de Juros Reduzida: Efetiva: 8,7500.- **Encargo Mensal Inicial Prestação:** (a+j): Taxa de Juros Balcão: R\$ 1.047,99; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 1.014,71.- **Prêmios de Seguros:** R\$ 22,42; **Taxa de Administração - TA:** R\$ 25,00.- **TOTAL:** Taxa de Juros Balcão: R\$ 1.095,41; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 1.062,13; **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 05/01/2015.- **Reajuste dos Encargos:** de acordo 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.º 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)

MATRÍCULA N.º

= 8.702 =

CONTINUAÇÃO DA
FICHA N.º - 03 -

FICHA

- 03 -

VERSO

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).
Emol. Escrivão: R\$ 367,69; Estado: R\$ 104,50; Carteira: R\$ 77,41; Reg.Civ.: R\$ 19,35; T.J.: R\$ 19,35; Total: R\$ 588,30.

AV.nº.11.- M.8.702.- Agudos, 19 de dezembro de 2.014.- De conformidade com o registro sob nº.10 da presente matrícula, verifica-se que os devedores Ademir Donizeti de Moraes Junior e sua esposa Andrea Aparecida Francisco de Moraes, 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 05 de dezembro de 2.014, sob nº.1.4444.0766125-8, série 1214, no valor de R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais) sendo a condição da emissão Integral e Cartular.- Condições Gerais da Dívida:- Prazo inicial: 420 meses; Prazo remanescente: 420 meses; Prazo de amortização: 420 meses; Data do vencimento do primeiro encargo: 05/01/2015; Valor da dívida: R\$ 108.000,00; Valor da garantia: R\$ 120.000,00; Valor total da parcela: R\$ 1.095,41; Valor dos seguros de morte e invalidez permanente: R\$ 13,06; Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 9,36; Taxa de Juros: nominal: 8,7873%aa; efetiva: 9,1500%aa; Forma de reajuste: anual; Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso; Taxa de juros remuneratórios: 8,0000%aa; Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato 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. NIHIL.

AV.nº.12.- M.8.702.- 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, nº.11882 em favor da Prefeitura Municipal de Agudos no valor de R\$ 2.656,27, 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\$ 132.813,50 (cento e trinta e dois mil, oitocentos e treze reais e cinquenta centavos).- Valor Venal: R\$ 10.620,77, 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).

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

matrícula _____ ficha _____

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 7, pag., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 8702, 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>	Emolumentos 44,20 Estado 12,66 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 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.	Conferência feita por: (ASSINATURA DIGITAL) JOSE GUILHERME FRANZINI OFICIAL

Agudos, 06 de janeiro de 2026



SELO DIGITAL

1144473C30A0000006678026H

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