


CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 114447.2.0016415-19

MATRÍCULA N.º <b>16.415</b>	FICHA <b>- 01 -</b>	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS AGUDOS - SP  JOSÉ GUILHERME FRANZINI DELEGADO	DATA <b>12-01-2017</b>	REGISTRO GERAL <b>LIVRO 2</b>
--------------------------------	------------------------	---	---------------------------	----------------------------------

**IMÓVEL:-** UM LOTE DE TERRENO, urbano, sem benfeitorias, resultante do desdobra do lote "II" da quadra nº.45 (quarenta e cinco) AREA 1, identificado como **LOTE A**, do loteamento denominado "PARQUE PAMPULHA", sito nesta cidade e comarca de Agudos/SP, com as seguintes medidas divisas e confrontações: 3,00m. (três metros) pela frente, mais um setor circular frontal medindo 13,88m. (treze metros e oitenta e oito centímetros) raio de 9,00m. (nove metros) confrontando com a Rua Claudemir Sheshel Zago; 12,00m. (doze metros) pelo fundo, confrontando com o lote "B", de cadastro municipal nº.11.45.30; 4,00m. (quatro metros) pelo lado direito, de quem dá a via pública olha para o imóvel, confrontando com a Rua Irmã Edit Burga; e, 13,00m. (treze metros) pelo lado esquerdo, confrontando com o imóvel de cadastro municipal nº.11.45.27; encerrando uma área de 138,62m<sup>2</sup>. (cento e trinta e oito metros e sessenta e dois centímetros quadrados).- **CADASTRO MUNICIPAL Nº.11.45.28.**-----

**PROPRIETÁRIO(s):-** OTAVIO CERINO ALVES, brasileiro, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº.5.516.621-SSP-SP., e inscrito no CPF sob nº.615.837.588/87, casado pelo regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº.6.515/77 com MARIA ROSARIA LEITE ALVES, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº.20.062.524-SSP-SP., e inscrita no CPF sob nº.129.598.698/18, residentes e domiciliados nesta cidade de Agudos/SP, na Rua Thelma Luzia Felão de Toledo, nº.155, Jardim Santa Angelina.-----

**TITULO AQUISITIVO:** Registro sob nº.10 da Matrículas nº.5.131, transportada para a Matrícula nº.16.323, deste Cartório, AGUDOS, 12 de janeiro de 2.017.-----

O Oficial,  (José Guilherme Franzini).-----  
Emol. Escrivão: R\$ 8,81; Estado: R\$ 2,51; Carteira: R\$ 1,29; Reg. Civ: R\$ 0,46; T.J.: R\$ 0,60; M.P: R\$ 0,42; ISS: R\$ 0,17; Total: R\$ 14,26.-----

REG. nº 01.- M.16.415.- Agudos, 28 de fevereiro de 2.018.- **TRANSMITENTE(s):** OTAVIO CERINO ALVES, brasileiro, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº.5.516.621-SSP-SP., e inscrito no CPF sob nº.615.837.588/87, casado pelo regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº.6.515/77 com MARIA ROSARIA LEITE ALVES, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº.20.062.524-SSP-SP., e inscrita no CPF sob nº.129.598.698/18, residentes e domiciliados nesta cidade de Agudos/SP, na Rua Thelma Luzia Felão de Toledo, nº.155, Jardim Santa Angelina.-

**ADQUIRENTE(s):** RAFAEL FAUSTINO, brasileiro, estivador carregado embalador e assemelhados, portador da cédula de identidade RG nº.42.949.871-8-SSP-SP, e inscrito no CPF sob nº.411.711.638/00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, com MARIA VIEIRA DE SOUSA FAUSTINO, brasileira, auxiliar geral, portadora da cédula de identidade RG nº.28.550.567-1-SSP-SP, e inscrita no CPF sob nº.674.594.715/34, residente e domiciliado nesta cidade de Agudos/SP, na Avenida Elias Ayub, nº.125, Jd. Bela Vista.- **TITULO:** Venda e Compra.- **FORMA DO TITULO:**

Contrato por instrumento particular, com caráter de escritura pública, de AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO COMPRADOR, datado de 02 de fevereiro de 2.018, devidamente assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas.-

**VALOR DA COMPRA E VENDA:** Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).- O valor destinado ao pagamento do objeto do contrato é de R\$ 110.000,00, composto pela integralização das seguintes parcelas: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 88.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 1.755,00; Recursos próprios: R\$ 13.329,29; Recursos da CV do FGTS: R\$ 6.915,71.- **OBJETO DA VENDA E COMPRA:** O imóvel constante da presente matrícula.- Condições: As demais constantes do contrato que fica arquivado em cartório, por cópia.-----

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA N.º

= 16.415 =

CONTINUAÇÃO DA  
FICHA N.º - 01 -

FICHA

- 01 -

VERSO

O Oficial, (José Guilherme Franzini),

Emol. Escrivão: R\$ 502,78; Estado: R\$ 85,91; Carteira: R\$ 58,80; Reg. Civ.: R\$ 15,91; T.J.: R\$ 20,74; MP: R\$ 14,51; ISS: R\$ 6,17; Total: R\$ 501,84.- Lei 12.424/11.-----

REG. nº 02.- M.16.415.- Agudos, 28 de fevereiro de 2.018.- **DEVEDOR(es)**: RAFAEL FAUSTINO, brasileiro, estivador carregado embalador e assemelhados, portador da cédula de identidade RG nº.42.949.871-8-SSP-SP, e inscrito no CPF sob nº.411.711.638/00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, com MARIA VIEIRA DE SOUSA FAUSTINO, brasileira, auxiliar geral, portadora da cédula de identidade RG nº.28.550.567-1-SSP-SP, e inscrita no CPF sob nº.674.594.715/34, residente e domiciliado nesta cidade de Agudos/SP, na Avenida Elias Ayub, nº.125, Jd. Bela Vista.- **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 ¾, em Brasília/DF., inscrita no CNPJ-MF sob nº.00.360.305/0001-04, representada por Ronaldo Inacio, brasileiro, casado, economiário, portador da cédula de identidade RG nº.16.983.724-SSP-SP., e inscrito no CPF sob nº.065.095.878/07, conforme procuração lavrada às folhas 013/014 do Livro 3217-P, em 11/08/2016, 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 AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO COMPRADOR, datado de 02 de fevereiro de 2.018, devidamente assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas.- **ORIGEM DOS RECURSOS**: FGTS/UNIÃO.- **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO**: TP – Tabela Price.- **VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS** (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; **VALOR TOTAL DA DÍVIDA**: R\$ 88.000,00.- **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO**: R\$ 110.000,00; **PRAZO TOTAL** (meses): construção: 5; carência feirão: --; de amortização: 360; **Taxa de Juros % a.a.**: Nominal: Sem Desconto: 8,16, Com Desconto: 6,00, Com Redutor de 0,5% FGTS: 5,50.- **Efetiva**: Sem Desconto: 8,4722, Com Desconto: 6,1678; **Com Redutor de 0,5% FGTS**: 5,6408.- **Taxa de Juros Contratada**: Nominal: 5,0000% a.a.; **Efetiva**: 5,1161% a.a.- **Encargo Mensal Inicial**: Prestação: (a+j): R\$ 472,40.- **Taxa de Administração**: R\$ 0,00.- **Seguros**: R\$ 27,79; **TOTAL**: R\$ 500,19.- **OBJEIO 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),

Emol. Escrivão: R\$ 385,52; Estado: R\$ 109,65; Carteira: R\$ 75,05; Reg. Civ.: R\$ 20,30; T.J.: R\$ 26,48; MP: R\$ 18,52; ISS: R\$ 7,87; Total: R\$ 643,71 Lei 12.424/11.-----

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 114447.2.0016415-19

MATRÍCULA N.º = 16.415 =	FICHA - 02 -	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS AGUDOS / SP  JOSÉ GUILHERME FRANZINI DELEGADO	DATA 02-04-2018.	REGISTRO GERAL  LIVRO 2
-----------------------------	-----------------	--	---------------------	-------------------------------

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº.01

AV.nº.03.- M.16.415.- Agudos, 02 de abril de 2.018.- De conformidade com o instrumento particular, com firma reconhecida e instruído com Certidão de Construção datada de 20 de fevereiro de 2.018 e HABITE-SE (vistoria de construção) nº.3.648, datado de 20 de fevereiro de 2.018, documentos esses expedidos pela Prefeitura Municipal de Agudos, que ficam arquivados em cartório, é feita a presente averbação para ficar constando que foi construído um prédio residencial, de alvenaria, medindo 44,88m<sup>2</sup>., a qual recebeu o nº.595 com frente para a Rua Claudemir Sheshel Zago.- Valor correspondente a tabela do SINDUSCON: R\$ 59.041,88 (cinquenta e nove mil, quarenta e um reais e oitenta e oito centavos).

O Oficial, (José Guilherme Franzini).  
Emol. Escrivão: R\$ 207,37; Estado: R\$ 58,94; Carreira: R\$ 40,34; Reg.civ.: R\$ 10,91; T.J.: R\$ 14,23; MP: R\$ 9,95; ISS: R\$ 4,23; Total: R\$ 345,97.

AV.nº.04.- M.16.415.- Agudos, 06 de setembro de 2.024.- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.**- De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 04 de março de 2.024, comprovante de intimação do devedor, e requerimento de consolidação acompanhado de guia de IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - ITBI, nº.H1158 em favor da Prefeitura Municipal de Agudos no valor de R\$ 2.284,22, 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\$ 114.210,87 (cento e catorze mil, duzentos e dez reais e oitenta e sete centavos).- Valor Venal: R\$ 10.518,96 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).

SEGUIE NO VERSO

matrícula

ficha

verso

CERTIDÃO	CUSTAS																
<p>CERTIFICADO E DOU FE, que a presente cópia, composta de 4, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula <b>16415</b>, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém.</p> <p>CERTIFICADO 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.</p> <p><b>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.</b></p>	<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>0,84</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>70,42</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	0,84	TOTAL	70,42
Emolumentos	42,22																
Estado	12,00																
Sec. Fazenda	8,21																
Registro Civil	2,22																
Trib. Justiça	2,90																
Ministério Público	2,03																
Imposto Municipal	0,84																
TOTAL	70,42																
<p><b>PRAZO DE VALIDADE</b></p> <p>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.</p>	<p><b>Conferência feita por:</b> <b>(ASSINATURA DIGITAL)</b></p> <p><b>JOSE GUILHERME FRANZINI</b> OFICIAL</p>																
<p><b>Agudos, 09 de setembro de 2024</b></p>																	



## SELO DIGITAL

1144473C30A0000006008924N

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