

CNM: 143115.2.0000702-38

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**CERQUILHO - SP****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**MATRÍCULA
702FICHA
01**CERQUILHO - SP**, 09 de junho de 2010.

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, sob nº 19 da Quadra "B", do Loteamento Residencial SÃO LUIZ II, neste Município e Comarca de Cerquilha-SP, com frente para o prolongamento da Rua Atalibio Pires, com as seguintes medidas e confrontações: na frente, por 6,12 metros, com o prolongamento da Rua Atalibio Pires;- segue em curva de concordância com a Estrada Municipal, por 14,30 metros, segue em linha reta, por 11,02 metros, com a Estrada Municipal;- nos fundos, por 7,34 metros, com o lote nº 18 e, do lado esquerdo, por 20,00 metros, com o lote nº 20, fechando-se o perímetro e encerrando a área de 219,04 metros quadrados.

CONTRIBUINTE: 4.61.27.00106.01

PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE CERQUILHO, CNPJ nº 46.634.614/0001-26, com sede no Paço Municipal, sito à Rua Engenheiro Urbano Pádua de Araujo, nº 28, Cerquilha-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula - 32083, do Cartório de Registro de Imóveis de Tietê - SP.

Oficial  (Francisco Antonio Fogaça)**R-01/702 - (DAÇÃO EM PAGAMENTO)** - Em 09 de junho de 2010.

Por Escritura Pública de Dação em Pagamento, de 23 de dezembro de 2008, do Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos deste Município e Comarca de Cerquilha-SP, Lº 277, fls. 373/377, procede-se ao presente registro para constar que a **PREFEITURA MUNICIPAL DE CERQUILHO**, já qualificada, transmitiu a 1) **ONÉLIA GAIOTTO**, brasileira, solteira, maior, do lar, RG. nº 4714066-SSP-SP. e do CPF/MF. nº 141.167.908-34, residente e domiciliada a Avenida Vinicius Gagliardi, nº 1482, Vila Nossa Senhora de Lourdes, Cerquilha-SP.; 2) **ZELINDA GAIOTTO**, brasileira, solteira, maior, do lar, RG. nº 4751274-SSP-SP. e do CPF/MF. nº 058.334.268-04, residente e domiciliada a Avenida Vinicius Gagliardi, nº 1482, Vila Nossa Senhora de Lourdes, Cerquilha-SP.; 3) **JOSEPHINA GAIOTTO DAROS**, brasileira, do lar, RG. nº 5290113-SSP-SP. e do CPF/MF. nº 245.535.318-44, casada com **RAPHAEL DAROS**, brasileiro, aposentado, RG. nº 3007602X-SSP-SP. e do CPF/MF. nº 034.232.808-59, pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Presidente Washington Luiz, nº

(continua no verso)

MATRÍCULA

702

FICHA

01

-VERSO-

110, Centro, Cerquilha-SP; **4) ADEMERCE GAIOTTO**, brasileiro, maior, solteiro, aposentado, RG. nº 394524627-SSP-SP. e do CPF/MF. nº 660.764.808-82, residente e domiciliado na Avenida Vinicius Gagliardi, nº 1488, Vila Nossa Senhora de Lourdes, Cerquilha-SP.; **5) MARIA ALAIR GAIOTTO MARCON**, brasileira, professora, RG. nº 3570872-SSP-SP. e do CPF/MF. nº 525.240.518-20, casada com **MAURO MARCON**, brasileiro, professor, RG. nº 2476260X-SSP-SP e do CPF/MF. nº 516.844.468-72, pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados, na Avenida Dr. Vinicius Gagliardi, nº 1281, Vila Nossa Senhora de Lourdes, Cerquilha-SP.; **6) MARIA REGINA GAIOTTO STURION**, brasileira, professora, RG. nº 4760959-SSP-SP. e do CPF/MF. 059.793.588-20, casada com **EDISON JANUÁRIO STURION**, brasileiro, industrial, RG. nº 4384601-SSP-SP. e do CPF/MF. nº 193.090.668-49, pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Dr. Vinicius Gagliardi, nº 1488, Vila Nossa Senhora de Lourdes, Cerquilha-SP. e **7) JOÃO AUGUSTO GAIOTTO**, brasileiro, engenheiro, RG. nº 4318055-SSP-SP. e do CPF/MF. nº 555.698.548-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **SONIA MARIA REGNIER GAIOTTO**, brasileira, professora, RG. 12807421-SSP-SP. e do CPF/MF. nº 305.314.547-20, residentes e domiciliados à Rua Cafelândia, nº 115, Bairro do Trujilo, Sorocaba-SP, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 3.313,66, na seguinte proporção: Onélia Gaiotto, Zelinda Gaiotto, Josephina Gaiotto Daros e Ademerce Gaiotto: a parte ideal equivalente a 20% a cada um; e Maria Alair Gaiotto Marcon, Maria Regina Gaiotto Sturion e João Augusto Gaiotto conjuntamente a parte ideal equivalente a 20%. Consta na escritura que a transmitente apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros do INSS nº 020702008-21029060, emitida em 17/09/2008, válida até 16/03/2009 e a Certidão Conjunta Positiva com Efeito de Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais e à Dívida Ativa da União, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 03, de 02/05/2007, emitida em 25/09/2008, válida até 24/03/2009, código de controle 9D68.22E7.8FAD.EE92, que ficaram arquivadas no referido Tabelionato. (Protocolo nº 2.300 de 02/06/2010).

Oficial (Francisco Antonio Fogaça)

R-02/702 - (VENDA E COMPRA) - Em 09 de junho de 2010.

Por Escritura Pública de 26 de maio de 2010, do Tabelião de Notas e de

(continua na ficha 02)

CNM: 143115.2.0000702-38

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**CERQUILHO - SP****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**MATRÍCULA
702FICHA
02

Protestos de Letras e Títulos deste Município e Comarca de Cerquilha-SP, Lº 292, fls. 267/269, procede-se ao presente registro para constar que **ONÉLIA GAIOTTO, ZELINDA GAIOTTO, JOSEPHINA GAIOTTO DAROS** autorizada por seu marido **RAPHAEL DAROS, ADEMERCE GAIOTTO, MARIA ALAIR GAIOTTO MARCON** autorizada por seu marido **MAURO MARCON, MARIA REGINA GAIOTTO STURION** autorizada por seu marido **EDISON JANUARIO STURION** e **JOÃO AUGUSTO GAIOTTO** autorizado por sua mulher **SONIA MARIA REGNIER GAIOTTO**, todos já qualificados, transmitiram a ROSILENE APARECIDA DA SILVA, RG nº 426829025-SSP/SP, CPF/MF nº 309.492.168-01, brasileira, solteira, maior, nascida em 21/08/1984, operadora de máquina, residente e domiciliada na Rua Nahim Waquim, nº 202, Parque das Arvores, Cerquilha-SP., o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 3.660,41. (Protocolo nº 2.313 de 02/06/2010).

Oficial  (Francisco Antonio Fogaça)
R-03/702 - (VENDA E COMPRA) - Em 19 de fevereiro de 2015.

FORMA DO TÍTULO: CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E CONSTRUÇÃO E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) COMPRADOR(ES) - nº 8.4444.0800628-6, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, no âmbito do programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei 12.424, de 16 de junho de 2011, passado na cidade de Tietê-SP, em 12 de fevereiro de 2015, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. **VENDEDORA:** **ROSILENE APARECIDA DA SILVA**, já qualificada. **COMPRADORES:** **FABIO WASHINGTON RIBEIRO**, RG nº 423448754-SSP/SP, CPF/MF nº 304.798.508-10, brasileiro, agente administrativo, e sua mulher **SAMIRA RINGER RIBEIRO**, RG nº 403788973-SSP/SP, CPF/MF nº 365.216.748-11, brasileira, auxiliar geral, casados pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tietê-SP, sob nº 7.758, no Livro 3 de Registro Auxiliar, residentes e domiciliados na Avenida Augusto Assis Cruz, nº 353, Jardim Bonanza, Tietê-SP. **DESTINAÇÃO DOS**

(continua no verso)

MATRÍCULA
702FICHA
02

VERSO

RECURSOS OBJETO DO CONTRATO: 1) O somatório dos valores a seguir destinam-se à aquisição do terreno e construção do imóvel residencial, destinado à moradia dos devedores e de seus familiares, que será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA do instrumento. 1.1) Terreno + construção (obras): Valor do financiamento: R\$ 98.151,00; Valor do desconto FGTS/União: R\$ 13.449,00; Valor da conta vinculada do FGTS: R\$ 10.851,80; Valor dos Recursos Próprios: R\$ 17.548,20; Total: R\$ 140.000,00. 1.2) Valor de compra e venda do terreno: R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais); Valor de financiamento do terreno R\$ 36.600,00 (trinta e seis mil e seiscentos reais). **OBJETO DA COMPRA E VENDA:** *O imóvel objeto da presente matrícula.* **CONDIÇÕES:** Demais condições constantes do Instrumento Particular, que uma via fica arquivada nesta Unidade. (Protocolo nº 21.694 de 13/02/2015).

Oficial

(Francisco Antonio Fogaça)

R-04/702 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Em 19 de fevereiro de 2015.

FORMA DO TÍTULO: CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E CONSTRUÇÃO E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) COMPRADOR(ES) - nº 8.4444.0800628-6, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, no âmbito do programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei 12.424, de 16 de junho de 2011, passado na cidade de Tietê-SP, em 12 de fevereiro de 2015, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** FABIO WASHINGTON RIBEIRO e sua mulher SAMIRA RINGER RIBEIRO, já qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19 de fevereiro de 1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ(MF) nº 00.360.305/0001-04. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/UNIÃO. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$ 111.600,00. **VALOR DO DESCONTO:** R\$ 13.449,00. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 98.151,00. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 140.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC – Sistema de

(continua na ficha 03)

CNM: 143115.2.0000702-38

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CERQUILHO - SP**

MATRÍCULA

702

FICHA

03**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Amortização Constante. **PRAZOS, EM MESES:** de construção: 6; de amortização: 360; de renegociação: 0. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal: 4,5000%; Efetiva: 4,5939%. **ENCARGO INICIAL:** Prestação (a+j): R\$ 640,70 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + FGhab: R\$ 13,70 = **TOTAL:** R\$ 654,40. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 12/03/2015. **ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS:** De acordo com a CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA do instrumento. **FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL, NA DATA DA CONTRATAÇÃO:** Débito em Conta Corrente. **LEVANTAMENTO DOS RECURSOS E EXECUÇÃO DA OBRA** – De acordo com a Cláusula Quarta e respectivos parágrafos do referido contrato. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os **DEVEDORES FIDUCIANTES alienam à CAIXA**, em caráter fiduciário, *o imóvel objeto da presente matrícula*, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, sendo que a referida garantia fiduciária abrange 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 os devedores fiduciantes cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Nos termos do disposto nos parágrafos 4º e 5º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, jamais haverá direito de retenção por benfeitorias, mesmo que estas sejam autorizadas pela CAIXA. **DO PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** Para os fins previstos no § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **CONDIÇÕES PARA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL, SEMPRE POR PÚBLICO LEILÃO, EXTRAJUDICIALMENTE:** Uma vez consolidada a propriedade em nome da CAIXA, em virtude da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, deverá o imóvel ser alienado pela CAIXA a terceiros, com observância dos procedimentos previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97. A alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), atualizado monetariamente conforme cláusula Décima Sexta do contrato, reservando-se à CAIXA o direito de pedir nova avaliação. **CESSÃO E CAUÇÃO DOS DIREITOS:** O crédito fiduciário resultante do referido instrumento poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CAIXA, independentemente de notificação aos devedores fiduciários. A CAIXA poderá, ainda, a seu critério, promover a cessão, parcial ou total do crédito constituído, inclusive mediante securitização de créditos

(continua no verso)

MATRÍCULA

702

FICHA

03

VERSO

imobiliários, independentemente de anuência ou interveniência dos devedores fiduciários, em conformidade com o disposto na Lei 9.514, de 20.11.97. **CONDIÇÕES:** Demais condições constantes do Instrumento Particular, arquivado nesta Unidade. (Protocolo nº 21.694 de 13/02/2015).

Oficial  (Francisco Antonio Fogaça)

Av-05/702 - (CONSTRUÇÃO). Em 10 de julho de 2015.

Procede-se à presente averbação, para constar que, no imóvel objeto desta matrícula, foi edificado um **PRÉDIO RESIDENCIAL**, afastado do alinhamento da rua, feito de tijolos e coberto de telhas, possuindo sala, copa/cozinha, banheiro e dois dormitórios, com área construída de 67,27 metros quadrados, o qual recebeu o número **351** da **RUA ATALIBIO PIRES**. Tudo conforme requerimento, datado de 06 de julho de 2015, assinado por Fábio Washington Ribeiro, com a firma reconhecida, o qual fica arquivado nesta Unidade, juntamente com os seguintes documentos: 1) Certidão de Conclusão de Obras e Habite-se nº 107/15, expedidos em 29 de junho de 2015, pela Prefeitura Municipal de Cerquilha; 2) Certidão de Valor Venal nº 18680/2015, expedida em 06 de julho de 2015, pela Prefeitura Municipal de Cerquilha-SP., e 3) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001962015-88888622, emitida em 01 de julho de 2015, devidamente confirmada, a qual fica arquivada nesta Unidade em pasta própria. **VALOR DECLARADO À CONSTRUÇÃO: R\$ 75.000,00.** (Protocolo nº 22.240 de 06/07/2015).

Oficial  (Francisco Antonio Fogaça)

AV-06/702 - (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Em 10 de maio de 2024.

Procede-se à presente averbação, para ficar constando que fica sem mais nenhum efeito e, portanto, **CANCELADA a alienação fiduciária, mencionada no Registro 04, desta matrícula.** Tudo conforme Instrumento Particular, adiante mencionado. (Protocolo nº 37.894 de 18/04/2024).

Selo: 143115331PD000061099WN240

Oficial  (Francisco Antonio Fogaça)

R-07/702 - (VENDA E COMPRA) - Em 10 de maio de 2024.

(continua na ficha 04)

CNM: 143115.2.0000702-38

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CERQUILHO - SP**MATRÍCULA
702FICHA
04LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNS: 143115

FORMA DO TÍTULO: CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA MINHA, CASA MINHA VIDA - nº 8.4444.3371679-8, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, passado na cidade de Laranjal Paulista-SP, em 11 de abril de 2024, assinado pelas partes contratantes. **VENDEDORES:** **FABIO WASHINGTON RIBEIRO** e sua mulher **SAMIRA RENGGER RIBEIRO**, já qualificados. **COMPRADORA:** **LORENA MARIA DE OLIVEIRA**, CNH nº 07698759663, CPF/MF nº 444.160.858-69, brasileira, solteira, nascida aos 22/10/2002, administrador, e-mail: loreslores12@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Zircônia, nº 18, Frente, Lot Res Galo de Ouro, Cerquilho-SP. **VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel é de R\$ 290.000,00 (Duzentos e noventa mil reais), composto pela integralização dos seguintes valores: Financiamento CAIXA: R\$ 202.148,71; Recursos próprios: R\$ 87.851,29. Cessão de Direitos Creditórios do FGTS Futuro: R\$ 0,00. Do somatório dos valores do campo 'B4' do instrumento, a quantia de R\$ 87.525,18, destina-se à quitação do saldo devedor do contrato citado na letra 'E' do instrumento. **OBJETO DA COMPRA E VENDA:** *O imóvel objeto da presente matrícula.* **CONDIÇÕES:** Demais condições constantes do Instrumento Particular, que uma via fica arquivada nesta Unidade. **(Protocolo nº 37.894 de 18/04/2024).**

Selo: 143115321SV000061100CO249

Oficial  (Francisco Antonio Fogaça)**R-08/702 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Em 10 de maio de 2024.**

FORMA DO TÍTULO: CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA MINHA, CASA MINHA VIDA - nº 8.4444.3371679-8, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, passado na cidade de Laranjal Paulista-SP, em 11 de abril de 2024, assinado pelas partes contratantes. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** **LORENA MARIA DE OLIVEIRA**, já qualificada, *obteve financiamento e alienou o imóvel desta matrícula, em propriedade fiduciária,* à **CREDORA FIDUCIÁRIA:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em

(continua no verso)

MATRÍCULA

702

FICHA

04

VERSO

Brasília-DF, no setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS. **MODALIDADE:** AQUISIÇÃO DE IMÓVEL USADO. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR:** TR. **ENQUADRAMENTO:** SFH. **VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTAS CARTORÁRIAS: REGISTRO E ITBI) E COMISSÃO DO LEILOEIRO, SE HOUVER:** Não se aplica. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO FGTS FUTURO):** R\$ 202.148,71. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 290.000,00 (Duzentos e noventa mil reais). **PRAZOS TOTAL (MESES):** 420; Amortização: 420. **TAXA DE JUROS %:** **SEM DESCONTO** - Nominal % (a.a): 8,1600 - Efetiva % (a.a): 8,4722; Nominal e Efetiva % (a.m): 0,6800. **COM DESCONTO** - Nominal % (a.a): Não se aplica. - Efetiva % (a.a): Não se aplica - Nominal e Efetiva % (a.m): Não se aplica; **COM REDUTOR DE 0,5%:** Nominal % (a.a): Não se aplica. - Efetiva % (a.a): Não se aplica. Nominal e Efetiva (a.m): Não se aplica. **TAXA CONTRATADA:** Nominal % (a.a): 8,1600 - Efetiva % (a.a): 8,4722; Nominal e Efetiva % (a.m): 0,6800. **ENCARGO MENSAL INICIAL (PARCELA): TAXA CONTRATADA:** Prestação (a+j): R\$ 1.459,33. **PRÊMIOS DE SEGURO MIP e DFI:** R\$ 37,16. **TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATO MENSAL - TA:** R\$ 25,00. **TOTAL:** R\$ 1.521,49. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 11/05/2024. **REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com o Item 4 do instrumento. **FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO:** Débito em Conta Corrente. **ENCARGOS DEVIDOS PELO PROPONENTE NO PRAZO CONTRATADO E PAGOS À VISTA PELO FGTS (RESOLUÇÃO CONSELHO CURADOR DO FGTS 702/2012):** **TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATO MENSAL - TA:** R\$ 0,00; **DIFERENCIAL NA TAXA DE JUROS:** R\$ 0,00. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** A DEVEDORA FIDUCIANTE aliena à **CAIXA**, o imóvel objeto da presente matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 15 (quinze) dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, na forma pactuada no contrato, a partir do qual a devedora estará constituído em mora. **LEILÃO EXTRAJUDICIAL:** Consolidada a propriedade em nome da **CAIXA**, o imóvel será alienado a terceiros, conforme procedimentos previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/1997, e alterações do mesmo artigo da Lei nº 14.711/2023, no que couber. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 290.000,00 (Duzentos e noventa

(continua na ficha 05)

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CERQUILHO - SP**MATRÍCULA
702FICHA
05LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNS: 143115

mil reais), acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até à data do leilão, reservando-se a **CAIXA** o direito de reavaliar o imóvel. **CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS:** O crédito fiduciário poderá ser caucionado ou cedido, no todo ou em parte, pela **CAIXA**, independentemente de notificação à devedora fiduciante, subsistindo os itens do contrato em favor do cessionário. A **CAIXA** poderá ainda, a seu critério, promover a cessão, parcial ou total do crédito constituído, inclusive mediante securitização de créditos imobiliários, independentemente de anuência ou interveniência da devedora fiduciante, em conformidade com o disposto na Lei nº 9.514/1997. **CONDIÇÕES:** Demais condições constantes do Instrumento Particular, o qual uma via fica arquivada nesta Unidade. (Protocolo nº 37.894 de 18/04/2024).
Selo: 143115321BV000061101VX245

Oficial  (Francisco Antonio Fogaça)**AV-09/702 - (CONSOLIDAÇÃO).** Em 18 de junho de 2026.

Procede-se à presente averbação, para ficar constando que, após realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face da devedora fiduciária **LORENA MARIA DE OLIVEIRA**, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, **fica consolidada a propriedade do imóvel, na pessoa da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19 de fevereiro de 1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente consolidação, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Tudo conforme requerimento, datado de Florianópolis, 11 de junho de 2026, expedido pela CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, instruído com Guia de pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, devidamente recolhida. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO:** R\$ 299.138,44. (Protocolo nº 42.362 de 20/03/2026).
Selo: 143115331YR000089758MX26U

Oficial  (Francisco Antonio Fogaça)

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CERQUILHO - SP**

MATRÍCULA

FICHA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**Registro de Imóveis e Anexos CERQUILHO - SP****CERTIDÃO**

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia é reprodução autêntica da "FICHA" a que se refere, extraída nos termos do § 1º do artigo 19, da Lei 6.015/73 (Lei de Registros Públicos). CERTIFICO AINDA, que o imóvel desta matrícula, tem a sua situação, com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, existência ou não de ação/citação de ações reais e/ou pessoais reipersecutórias, até o dia útil imediatamente anterior à expedição desta, integralmente noticiados na cópia. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

**Cerquilha-SP, 18 de junho de 2026****Francisco Antonio Fogaça, Oficial**

Protocolo Nº 42362 | Selo: 1431153C3DV000089759CI26F | CNM: 143115.2.0000702-38

Ao Oficial	Ao Estado	Ao Sefaz	Ao Sinoreg	Ao T.J	Ao ISS	Ao MP	Total
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 0,93	R\$ 2,20	R\$ 76,53



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5UQJJ-7VH5Y-TYQ3Y-EAKEG

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

Francisco Antonio Fogaca (CPF 142.248.878-00)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5UQJJ-7VH5Y-TYQ3Y-EAKEG>

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

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