

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 114447.2.0008594-08

MATRÍCULA N.º = 8.594 =	FICHA 01	SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS AGUDOS - SP JOSÉ GUILHERME FRANZINI OFICIAL	DATA 06-05-1.999	REGISTRO GERAL LIVRO 2
----------------------------	-------------	---	---------------------	---------------------------

IMÓVEL:- O LOTE DE TERRENO, urbano, sem benfeitorias, identificado pelo nº. 09 (nove) da QUADRA "R" do loteamento denominado de "RESIDENCIAL PARQUE SMERALDA", sito nesta cidade e comarca de Agudos, com as seguintes medidas, divisas e confrontações:- 14,00m. (catorze metros) lineares, pela frente, confrontando com a Avenida HANNA ASSAD AYUB, antiga Avenida Minas Gerais; 30,36ms. -- (trinta metros e trinta e seis centímetros) lineares pelo lado direito, confrontando com o lote nº. 10 (dez); 30,42m. (trinta metros e quarenta e dois centímetros), lineares, pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº. 08 -- (oito); e 14,00m. (catorze) metros lineares nos fundos, confrontando com propriedade do Instituto Nossa Senhora do Sagrado Coração, encerrando uma área de 425,47m2. (quatrocentos e vinte e cinco metros e quarenta e sete centímetros quadrados).- CADASTRO MUNICIPAL Nº. 07-18-09.-

PROPRIETÁRIA:- URBEX- S/C.LTDA., URBANIZAÇÃO E EXPANSÃO IMOBILIÁRIA, então, com sede nesta cidade de Agudos, na rua 13 de maio nº. 793, inscrita no CGC-MF. sob nº. 46.146.105/0001-35.-

TÍTULO AQUISITIVO:- Matrícula sob nº. 565, deste cartório.-

AGUDOS, 06 de maio de 1.999.-

O Oficial, (José Guilherme Franzini).-

REG.nº. 01-8.594- AGUDOS, 06 de maio de 1.999.- TRANSMITENTE:- URBEX S/C LTDA. URBANIZAÇÃO E EXPANSÃO IMOBILIÁRIA, então com sede nesta cidade de Agudos, na rua 13 de maio nº. 793, inscrita no CGC-MF. sob nº. 46.146.105/0001-35, no ato representada por seu procurador Sr. Hugo Bombonatti, brasileiro, casado, aposentado, portador do RG.nº. 5.234.570-SP- e do CIC. nº. 012.542. - 248/87, residente nesta cidade de Agudos, na Avenida Guarulhos s/nº. Residencial Parque Smeralda.- **ADQUIRENTE**:- LAURO ZULIAN DOMINGUES, brasileiro, maior, portador do RG.nº. 23.643.622-3/SSP-SP- e do CIC. nº. 187.226.988/50, solteiro, músico residente nesta cidade de Agudos, na rua Francisco Benjamin, nº. 323.- **TÍTULO**:- Venda e Compra. - **FORMA DO TÍTULO**: Escritura pública, lavrada aos 03 de maio de 1.999, em notas do Segundo Tabelionato de Agudos, livro nº. 156, fls. 331.- **VALOR**: R\$ 3.538,00 (três mil, quinhentos e trinta e oito reais).- **OBJETO DA VENDA**:- O imóvel constante da presente matrícula; **CONDIÇÃO**:- Que, o adquirente comprador está ciente de que as construções que vier a edificar no lote de terreno ora transacionado, deverão obedecer características do loteamento residencial de primeira, não sendo permitido edificações de edículas executadas ou construídas em caráter permanente, sub-habitações, ou construções caracteristicamente consideradas casas populares, meia água, casas de madeira, etc. As construções de moradia não poderão ter menos de 100,00m2. (cem metros quadrados) de área, obedecendo os recuos devidamente prefixados pelos poderes públicos.- Para o caso a que se alude na presente cláusula, o adquirente comprador ou quem o suceder, ficará sujeito às medidas de terminadas pelo artº 6º do Dec. 271, de 20-09-67".-

O Oficial, (José Guilherme Franzini).-

Emol. Escriv. R\$ 160,67; Estado, R\$ 43,40; Carteira: R\$ 32,17; Total: R\$ 236,24.-

MATRÍCULA N.º

= 8.594 =

CONTINUAÇÃO DA
FICHA N.º - 01 -

FICHA

- 01 -

VERSO

AV.nº.02-M.8.594.- AGUDOS, 07 de agosto de 2.012.- De conformidade com o -
instrumento particular com firma reconhecida e instruído com cópia reprográfi-
ca autenticada da CERTIDÃO DE CASAMENTO da matrícula nº. 115915.01.55.2012.3
.00003.040.0000426-06 do Oficial de Registro Civil de Agudos, e, ainda de -
cópias reprográficas autenticadas de Cédula de Identidade (RG) e do Cartão -
de Identificação do contribuinte do Ministério da Fazenda=CPF-, procedo a pre-
sente averbação para ficar constando que LAURO ZULIAN DOMINGUES contraiu ma-
trimônio em data de 19 de junho de 2.012, pelo regime de comunhão parcial de
bens com ALINE GONÇALVES DE JESUS, que passou a assinar ALINE GONÇALVES DE -
JESUS DOMINGUES, e, que é portadora da cédula de identidade, RG.nº. 27.735.
.315-4-SSP-SP e do CPF. sob nº. 250.235.928/71.....
O Oficial, (José Guilherme Franzini).....
Esc.R\$11,51; Est.R\$, 3,28; Cart.R\$2,43; RC.R\$0,61; TJ.R\$0,61-total:-R\$ 18,44. -
=====

REG.nº.03.- M.8.594.- Agudos, 22 de janeiro de 2.012.- TRANSMITENTE(s): LAURO ZULIAN DOMINGUES,
brasileiro, técnico em eletrônica, portador da cédula de identidade RG nº.23.643.622-3-SSP-SP., e inscrito no CPF sob
nº.187.226.988/50, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, com ALINE
GONÇALVES DE JESUS, brasileira, administradora, portadora da cédula de identidade RG nº.27.735.315-4-SSP-SP., e
inscrita no CPF sob nº.250.235.928/71, residentes e domiciliados nesta cidade de Agudos/SP, na Rua Francisco Benjamin,
nº.323, Sta. Cecília.- ADQUIRENTE(s): CARLOS HUMBERTO FERREIRA, brasileiro, gerente de TI, portador da cédula
de identidade RG nº.29.502.672-8-SSP-SP., e inscrito no CPF sob nº.281.983.998/36, casado pelo regime da comunhão
parcial de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, com LUCIANA ROSSI CORAINI, brasileira, supervisora de loja, portadora
da cédula de identidade RG nº.41.995.529-SSP-SP., e inscrita no CPF sob nº.329.237.958/06, residentes e domiciliados
nesta cidade de Agudos/SP, na Avenida Odon Pessoa de Albuquerque, nº.52.- TÍTULO: Venda e Compra.- FORMA DO
TÍTULO: Contrato por instrumento particular, com caráter de escritura pública, de COMPRA E VENDA DE TERRENO,
MÚTUO PARA OBRAS, E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS
DO SBPE, NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DOS
COMPRADORES, datado de 26 de dezembro de 2.012, devidamente assinado pelas partes contratantes e duas
testemunhas.- VALOR DA COMPRA E VENDA: O valor destinado ao pagamento de compra e venda do terreno e da
construção do imóvel residencial caracterizado no contrato é de R\$ 249.997,88, sendo composto mediante a integralização
das seguintes parcelas: Recursos próprios, se houver: R\$ 6.704,02; Recursos da conta vinculada de FGTS, se houver: R\$
18.295,77; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 224.998,09.- VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO,
VALOR DA CONSTRUÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da operação R\$ 249.997,88, composto pelo valor
da compra e venda do terreno de R\$ 115.000,00 e o valor da construção de R\$ 134.997,88, será integralizado conforme
parcelas supramencionadas e levando em conformidade com o disposto na cláusula quarta.- 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).....
Tmol. Escrivão: R\$ 733,00; Estado: R\$ 208,33; Cartório: R\$ 154,32; Reg.Civ.: R\$ 311,11; J.R\$ 30,58; Total: R\$ 1.172,81.....
=====

CONTINUA NA FICHA Nº.02

MATRÍCULA N.º = 8.594 =	FICHA - 02 -	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS AGUDOS - SP JOSÉ GUILLERME FRANZINI DELEGADO	DATA 22-01-2.013	REGISTRO GERAL LIVRO 2
----------------------------	-----------------	--	---------------------	----------------------------------

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº.01

REG.nº.04.- M.8.594.- Agudos, 22 de janeiro de 2.013.- **DEVEDOR/FIDUCIANTE(S):** CARLOS HUMBERTO FERREIRA, brasileiro, gerente de TI, portador da cédula de identidade RG nº.29.502.672-8-SSP-SP., e inscrito no CPF sob nº.281.983.998/36, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, com LUCIANA ROSSI CORAINI, brasileira, supervisora de loja, portadora da cédula de identidade RG nº.41.995.529-SSP-SP., e inscrita no CPF sob nº.329.237.958/06, residentes e domiciliados nesta cidade de Agudos/SP, na Avenida Odon Pessoa de Albuquerque, nº.52.- **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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 Pedro Sergio dos Santos Barbosa, brasileiro, economista, portador da cédula de identidade RG nº.10.490.102-SSP-SP., e inscrito no CPF sob nº.025.896.748/05, conforme procuração lavrada às folhas 76 do Livro 615, em 28/01/2005, no 3º Ofício de Notas de Bauri/SP.- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular, com caráter de escritura pública, de COMPRA E VENDA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS, E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE, NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DOS COMPRADORES, datado de 26 de dezembro de 2.012, devidamente assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas.- **ORIGEM DOS RECURSOS:** SBPE.- **NORMA REGULAMENTADORA:** HH.200.005 - 04/12/2012 - GEMPE.- **VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO:** R\$ 224.998,09.- **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 249.997,88; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC.- **PRAZOS**, em meses: de construção: 9.- de amortização: 420.- de carência: 0.- **Taxa Anual de Juros (%) Nominal:** 8,5101 - **Efetiva:** 8,8500.- **Encargo Inicial na Fase de Amortização:** Prestação: (a+j): R\$ 2.131,33.- **Taxa de Administração - TA:** R\$ 25,00.- **Prêmios de Seguros:** R\$ 59,31.- **TOTAL:** R\$ 2.215,64; **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 26/01/2013.- **Época de Recalculo dos Encargos:** de acordo com a cláusula NONA.- **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, ora celebrado, 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, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei nº.9.514/97.- Demais cláusulas e condições as constantes do contrato que fica arquivado em cartório.

O Oficial, (José Guilherme Franzini)
 Emol. Escrivão: R\$ 478,23; Estado: R\$ 135,92; Carteira: R\$ 100,68; Reg.Civ.: R\$ 25,17; T.J.: R\$ 25,17; Total: R\$ 765,17.

AV.nº.05.- M.8.594.- Agudos, 28 de março de 2.025.- **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

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 114447.2.0008594-08

MATRÍCULA N.º

8.594

FICHA

CONTINUAÇÃO DA
FICHA N.º

- 02 -

02

VERSQ

BENS IMÓVEIS – ITBI, nº.11451 em favor da Prefeitura Municipal de Agudos no valor de R\$ 5.514,53, 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\$ 275.726,57 (duzentos e setenta e cinco mil, setecentos e vinte e seis reais e cinquenta e sete centavos).- Valor Venal: R\$ 60.502,64 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

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 4, pag., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula **8594**, 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. 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.

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.

CUSTAS

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

Conferência feita por:
(ASSINATURA DIGITAL)

JOSE GUILHERME FRANZINI
OFICIAL

Agudos, 28 de março de 2025



SELO DIGITAL

1144473C30A0000006301425Z

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