

Titular: CALEB MATHEUS RIBEIRO DE MIRANDA

Endereço: Rua Martins Coelho nº 307 - Centro - CEP: 11800-000 - Juquiá - SP

Tel.: 13 3844-1887 - Expediente: das 09:00h às 16:00h

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL



CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS - JUQUIA - SP
CNS / CNJ - 11.443-9

Mágnã Mª R. C. Martins
OFICIALA SUBSTITUTA

Marcelo Clementino
OFICIAL TITULAR

Maria Lucia Ribeiro Schmidt
ESCREVENTE

MATRICULA
5.246

FICHA
01

JUQUIÁ, 28 DE JANEIRO DE 2014

MATRICULA
5.246

IMÓVEL URBANO DESIGNADO POR LOTE 20, DA QUADRA C, LOCALIZADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO "PARQUE DAS NAÇÕES", CONTENDO A ÁREA TOTAL DE 375,00m2 (trezentos e setenta e cinco metros quadrados), dentro das medidas e confrontações seguintes: "Pela frente mede 12,50 metros e divide com a Rua 03 (três), a seguir mede 30,00 metros do lado direito de quem da rua olha confrontando com o lote 19, aos fundos mede 12,50 metros para o lote nº 22 e finalmente mede 30,00 metros do lado esquerdo de quem da rua olha, confrontando com o lote nº 21, abrangendo assim uma área de 375,00 m2 (trezentos e setenta e cinco metros quadrados)"

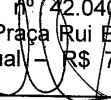
CADASTRO MUNICIPAL: Cadastrado na Prefeitura Municipal de Juquiá-SP sob nº 01.0155.0662.

PROPRIETÁRIO: W.FLORÊNCIO VENDA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado interno, inscrita no CNPJ/MF sob n. 51.673.895/0001-66, com sede social situada na Fazenda Pedra Cavallo, s/n, Bairro Vila Florindo, nesta cidade de Juquiá, Estado de São Paulo.

REGISTRO ANTERIOR: matrícula 2.556-Liv.2/RG- Fls. 01 -Data: 25/09/1984, desta Serventia.


MARCELO CLEMENTINO
OFICIAL TITULAR

R.1/5.246- Protocolo nº 12.593 - Feito em 07 de fevereiro de 2.014.

COMPRA E VENDA - Procede-se a este registro nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia nº 1.4444.0517932-7 - (Carta de Crédito SBPE) Fora do SFH no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário-SFI, com caráter de Escritura Pública, na forma do Artigo 38 da Lei 9.514/1997; assinado pelas partes e testemunhas, em de 06 de fevereiro de 2.014; para ficar constando que a proprietária **W.FLORÊNCIO VENDA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA.** já qualificada, **VENDEU** o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula, pelo preço de **R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais)** a **FERNANDA CRISTINA HASE HENCK**, brasileira, auxiliar de escritório, solteira, nascida aos 16/01/1986, portadora da cédula de identidade RG. nº 42.040.724-8 SSP/SP, inscrita no CPF 346.842.148-69; residente e domiciliada na Praça Rui Barbosa, n. 27, casa, bairro Floresta, nesta cidade de Juquiá/SP. Valor venal atual - R\$ 7.103,50 (sete mil, cento e três reais e cinquenta centavos). Oficial Titular,  (Marcelo Clementino).

R.2/5.246- Protocolo nº 12.593 - Feito em 07 de fevereiro de 2.014.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Procede-se a este registro nos termos do Contrato objeto do R. 1; para ficar constando que a compradora **FERNANDA CRISTINA HASE HENCK**; (já qualificada), tendo obtido financiamento para integralização do valor na **AQUISIÇÃO** do imóvel desta matrícula constituiu-se e confessou-se devedora à Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF. 00.360.305/0001-04; do valor de **R\$ 40.300,00** (quarenta mil e trezentos reais),

Continua no verso...

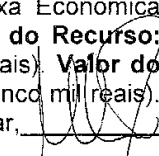
Titular: CALEB MATHEUS RIBEIRO DE MIRANDA

Endereço: Rua Martins Coelho nº 307 - Centro - CEP: 11800-000 - Juquiá - SP

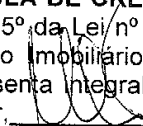
Tel.: 13 3844-1887 - Expediente: das 09:00h às 16:00h

MATRICULA	FICHA
5.246	01
	VERSO

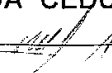
Continuação R. 02/5.246...

com prazo de amortização de **360** meses, pelo Sistema de Amortização SAC, em encargos mensais e sucessivos, vencendo o primeiro no dia **06/03/2014**, no valor total de R\$ 419,66 (quatrocentos e dezenove reais e sessenta e seis centavos), incidindo taxa anual de juros nominal de **9,0178%** e efetiva de **9,4000%**. **Garantia:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora **ALIENA** à Caixa Econômica Federal, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97; abrangendo todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. Mediante o registro consolidado estará constituída a propriedade fiduciária em nome da Caixa Econômica Federal, efetivando-se o desdobramento da posse; tornando a devedora possuidora direta e a Caixa Econômica Federal possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. **Origem do Recurso: SBPE. Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). **Valor do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão -** R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). Recursos próprios – R\$ 4.700,00 (quatro mil e setecentos reais). Oficial Titular,  (Marcelo Clementino).

Av.3/5.246 - Protocolo nº 12.593 - Feita em 07 de fevereiro de 2.014.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Procedeu-se a esta averbação, nos termos do artigo 18, § 5º da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2013, para constar a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário n.1.4444.0517932-7 Série 0214 em 06 de fevereiro de 2014, a qual representa integralmente o crédito Imobiliário decorrente do contrato Objeto do R.1. Oficial Titular,  (Marcelo Clementino).

Av.4/5.246 – Protocolo 14.185 em 16/01/2018 - Feita em 27/09/2018.

BAIXA DE CCI – Procedeu-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 26 de setembro de 2.018, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, no qual consta declaração de que a Cédula de Crédito Imobiliário-CCI não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a Caixa como credora e custodiante, e ainda que a CCI, apesar de se dominar escritural, contém todos os requisitos de uma CCI cartular, notadamente a assinatura do credor e a denominação “Cédula de crédito imobiliário” (arts.19, I e X), declarando que o documento não foi apresentado em seu original, pois, quando da solicitação da CCI original que estava em poder da agência, houve o extravio do documento na tramitação via malote de circulação interna. Consta ainda autorização expressa de baixa da CCI para que a averbação da consolidação em nome da Caixa Econômica Federal possa ser concluída. Pelo exposto, tendo em vista a declaração e a autorização da Credora Caixa Econômica Federal, procede-se a esta averbação para constar a **BAIXA DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** –CCI, objeto da **Av.3**. Oficiala Substituta,  (Magna Maria Rolim de Camargo Martins).

Av.5/5.246 - Protocolo 14.185 em 16/01/2018 - Feita em 27/09/2018.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Procedeu-se a esta averbação, nos termos do requerimento mencionado na Av.4, instruído com prova de pagamento do imposto de transmissão *inter vivos*- ITBI, disponibilizados por meio eletrônico em 26/09/2018, pelo Serviço eletrônico de Intimações e Consolidação da Propriedade Fiduciária-SEIC, mantido pela ARISP, para constar que em decorrência da constituição em

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE JUQUIÁ/SP

Titular: CALEB MATHEUS RIBEIRO DE MIRANDA

Endereço: Rua Martins Coelho nº 307 - Centro - CEP: 11800-000 - Juquiá - SP

Tel.: 13 3844-1887 - Expediente: das 09:00h às 16:00h

Pag.003/003

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL



CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS - JUQUIA - SP
CNS / CNJ - 11.443-9

Caleb Matheus Ribeiro de Miranda
OFICIAL TITULAR

MATRICULA
5.246

FICHA
02

JUQUIÁ, 27 DE SETEMBRO DE 2018

MATRICULA
5.246

Continuação da AV.5/5.246....

mora da devedora fiduciante **FERNANDA CRISTINA HASE HENCK**, já qualificada, após regular processo de intimação nos termos da Lei nº 9.514/97, fica **consolidada** a propriedade do imóvel, objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¼, em Brasília-DF, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97. Valor da consolidação R\$ 47.405,52 (quarenta e sete mil, quatrocentos e cinco reais e cinquenta e dois centavos). Valor Venal: R\$ 11.788,88. Base de Calculo do ITBI: R\$ 47.405,52. Oficiala Substituta,  (Magna Maria Rolim de Camargo Martins).

CERTIDÃO

Protocolo nº 14185

CERTIFICO, nos termos do Artigo 19, §1º da Lei 6.015/73, que a presente cópia impressa da matrícula nº 5246, está fielmente conforme seu original arquivado.

CERTIFICO, ainda, que não há outro ônus além dos já eventualmente constantes desta certidão.

O referido é verdade e dou fé.
Juquiá, 27 de setembro de 2018

Oficial:	30,69
Estado:	8,72
IPESP:	5,97
R.Civil:	1,62
TJSP	2,11
MPSP	1,47
Município:	1,62
Total:	52,20
Recolhimentos feitos por guia	

Magna Maria Rolim de Camargo Martins - Substituta