

[Assinatura]

MATRÍCULA

98.121

FICHA

01

LOTE DE TERRENO urbano, sem benfeitorias, sob n. 05, da **QUADRA "D"**, do loteamento denominado **PARQUE RESIDENCIAL JORDANÉSIA**, localizado no **BAIRRO TABOÃO**, Sítio dos Abreus, distrito de Jordanésia, município de Cajamar, comarca de Jundiaí, com área de **204,18 m²**, que mede de frente 6,56 m e 1,95 em curva para a **RUA QUATRO**; por 35,38 m em reta do lado direito da frente aos fundos de quem da referida rua olha para o imóvel, confronta com o lote 04; do lado esquerdo seguindo a mesma orientação mede 31,38 m em reta, confronta com o lote 06; no fundo mede 6,00 m em reta, confronta com Elias Abudi. **CADASTRO PM 24252.61.31.0001.00.000**

PROPRIETÁRIA - J.C.W. DEMIG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 02.868.415/0001-07, com sede na Capital deste Estado, à rua Domingos Fazolari, 124, Casa Verde Baixa.

REGISTRO ANTERIOR - loteamento registrado sob n. 03, na matrícula sob n. 83.432, deste cartório, feito em 13 de outubro de 1999. Jundiaí, 13 de janeiro de 2004. Matriculado por *[Assinatura]* (João Miguel Fakine, escrevente) O Oficial (José Renato Chizotti.)

R 01 - VENDA E COMPRA - A vista do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mudo para construção com obrigação, fiança e hipoteca - financiamento de imóveis na planta em construção - recursos FGTS, firmado em 12 de dezembro de 2003, a proprietária supra, vendeu este imóvel a **NILSON CESAR FIRMINO PINTO**, RG. 27.889.652-2-SSP/SP, CPF. 274.695.158-44, policial militar, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, com **ANDREIA DE MORAES PINTO**, RG. 26.752.071-2-SSP/SP, CPF. 163.679.378-97, professora, brasileiros, residentes e domiciliados à rua Vereador Mário Marcolongo, 385, Jordanésia, em Cajamar - SP, ao preço de R\$ 10.443,00. Declara a outorgante, na forma da lei, que este imóvel não faz parte de seu ativo permanente, razão pela qual deixa de apresentar a CND do INSS e a CQTF da Receita Federal. Microfilme 200.289. Jundiaí, 13 de janeiro de 2004. Registrado por *[Assinatura]* (João Miguel Fakine, escrevente.)

R 02 - HIPOTECA - Pelo mesmo contrato, os proprietários supra, deram este imóvel, em primeira e especial hipoteca, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, para garantia da dívida no valor de R\$ 50.000,00, à taxa anual de juros nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, a ser resgatada em 239 meses, vencendo o primeiro encargo mensal no mês e dia subsequente ao da assinatura do contrato. Microfilme 200.289. Jundiaí, 13 de janeiro de 2004. Registrado por *[Assinatura]* (João Miguel Fakine, escrevente.)

(continua no verso)

MATRÍCULA

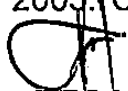
98.121

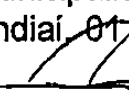
FICHA

01

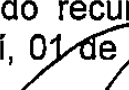
VERSO

AV 03 - LOGRADOURO - Conforme Decreto Municipal nº 3.302, de 23 de novembro de 2000, a **RUA QUATRO** passou a denominar-se **RUA DUMONT**. Isenta de custas e emolumentos. Microfilme 208.928. Jundiaí, 31 de janeiro de 2005. Conferido por Rosane Aparecida Sereguin Pasti. Digitado e Averbado por  (João Miguel Fakine, escrevente).-----

AV 04 - CONSTRUÇÃO - Por requerimento firmado em 25 de outubro de 2004 e "habite-se" nº 3.728/04, expedido em 23 de setembro de 2004, processo 4.912/03, foi regularizada a construção de um prédio residencial com **58,72 m²**, o qual recebeu o nº **49**, da Rua Dumont, com custo real da obra estimado em R\$ 11.903,49, sendo a Inexistência de débito previdenciário, consubstanciado na CND do INSS, emitida em 12 de janeiro de 2005, número 000932005-21031030. Microfilme 208.928. Jundiaí, 31 de janeiro de 2005. Conferido por Rosane Aparecida Sereguin Pasti. Digitado e Averbado por  (João Miguel Fakine, escrevente).-----

AV 05 - RECADASTRO - Protocolo n. 310.109, em 21/01/2013. Contribuinte recadastrado pela municipalidade sob n. **24252.24.17.0340.00.000**. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 01 de fevereiro de 2013. Conferido por Rodrigo Muniz Arcos Mello. Averbado por  (Adriano Oliveira Freitas, escrevente).-----

AV 06 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 310.109, em 21/01/2013. Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo com obrigações, cancelamento do registro de ônus e constituição de alienação fiduciária em garantia - carta de crédito com recursos do SBPE - sistema financeiro da habitação - SFH com utilização do FGTS da compradora, firmado na cidade de Cajamar-SP, aos 21 de janeiro de 2013, é a presente para constar o cancelamento da propriedade fiduciária, objeto do **R 02** desta matrícula, no valor de R\$ 50.000,00. Jundiaí, 01 de fevereiro de 2013. Conferido por Rodrigo Muniz Arcos Mello. Averbado por  (Adriano Oliveira Freitas, escrevente).-----

R 07 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 310.109, em 21/01/2013. Nos termos do contrato por instrumento particular citado (**AV 06**), os proprietários **NILSON CESAR FIRMINO PINTO** e s/m **ANDREIA DE MORAES PINTO**, venderam este imóvel à **CARMEN LÚCIA FERREIRA**, brasileira, solteira, nascida em 16/12/1969, chefe de expediente, RG n. 20.390.084-4 - SSP/SP, CPF n. 099.994.898-93, residente e domiciliada na Avenida Aruja, bloco 180 apto 13, conjunto habitacional Maria Luiza, em Cajamar, SP, pelo preço de R\$ 210.000,00, sendo utilizado recursos do FGTS da compradora, no valor de R\$ 24.113,97. Emitida DOI. Jundiaí, 01 de fevereiro de 2013. Conferido por Rodrigo Muniz Arcos Mello. Registrado por  (Adriano Oliveira Freitas, escrevente).-----

R 08 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 310.109, em 21/01/2013. Nos termos do contrato por instrumento particular citado (**AV 06**), este imóvel foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei n. 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no
(continua na ficha 02)



MATRÍCULA

98.121

FICHA

02

CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedida a proprietária **CARMEN LÚCIA FERREIRA**, no valor de R\$ 185.886,03, a ser amortizado em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 21 de fevereiro de 2013, com taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, tendo sido estipulado o prazo de carência de 60 dias, contados do 1º encargo mensal não pago, nos termos do artigo 26, § 2º da citada lei. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da citada lei este imóvel foi avaliado em R\$ 210.000,00. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Jundiaí, 01 de fevereiro de 2013. Conferido por Rodrigo Muniz Arcos Mello. Registrado por Adriano Oliveira Freitas (Adriano Oliveira Freitas, escrevente).

AV 09 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Protocolo n. 310.109, em 21/01/2013. Nos termos do § 5º do artigo 18 da Lei n. 10.931/04, é a presente averbação para constar que foi emitida cédula imobiliária integral n. 1.4444.0197542-0, série 0113, emitida na cidade de Cajamar-SP, aos 21 de janeiro de 2013, tendo como credora e custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 01 de janeiro de 2013. Conferido por Rodrigo Muniz Arcos Mello. Averbado por Adriano Oliveira Freitas (Adriano Oliveira Freitas, escrevente).

AV 10 - CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS - Protocolo n. 374.777, em 26/07/2016. Nos termos da escritura pública de cessão onerosa de créditos que entre si celebram a Caixa Econômica Federal e Empresa Gestora de Ativos, lavrada aos 11 de março de 2015, livro 3770-E, fls. 01/04, Prot. 00257298, pelo 1º Tabelião de Notas de Brasília - DF, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, cedeu e transferiu todos os seus direitos creditórios decorrentes do R 08, desta matrícula, no valor de R\$ 184.798,63, a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, inscrita no CNPJ n. 04.527.335/0001-13, com sede à Setor Bancário Sul, Qd 2 Bl B Lt 18, em Brasília, DF. Integra a presente averbação, para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Jundiaí, 20 de dezembro de 2016. Conferido por Rogério Mazo. Averbado por César Formis Neto (César Formis Neto, escrevente).#

AV 11 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 374.777, em 26/07/2016. Nos termos do requerimento firmado em Campinas, SP, aos 28 de novembro de 2016, instruído com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), é a presente para constar a consolidação da propriedade em nome da fiduciária **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, pelo valor de R\$ 247.874,70, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514/97. Jundiaí, 20 de dezembro de 2016. Conferido por Rogério Mazo. Averbado por César Formis Neto (César Formis Neto, escrevente).#