

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E
ANEXOS - AURIFLAMA - SP

matrícula

3.798

ficha

01

Antonio Inácio Carneiro

- OFICIAL -

AURIFLAMA, 08 de maio de 19 87.

IDENTIFICAÇÃO NOMINAL: "UM LOTE DE TERRENO denominado sob nº 10, da quadra 81, setor 60, medindo vinte e um (21) metros de frente para a Avenida Margarida Vieira da Rocha - Nogueira, vinte (20) metros do lado esquerdo, de quem dentro do terreno olha para a via pública, confrontando com o lote 01 e vinte (20) metros nos fundos, confrontando com os lotes 02 e 09, totalizando 224,88 metros quadrados, lado ímpar, distante 14,14 metros da esquina da Rua Antonio Martins Gonçalves, pelo lado esquerdo, no loteamento Jardim Melissa, nesta cidade de Auriflama."

PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE AURIFLAMA, CGC. nº - 45.660.594/0001-03, sita à Rua João Pacheco de Lima, nº - 44-60, nesta cidade de Auriflama. Nº DO REGISTRO ANTERIOR Matrícula nº 3.327 deste cartório. Oficial, (Antonio Inácio Carneiro).

R-01- 3.798 - 08 de maio de 1987.

DOADORA: A proprietária acima qualificada. **DONATÁRIA:** COM PANHIA REGIONAL DE HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL - "CRHIS" com sede na cidade de Araçatuba-sp, à Rua Bandeirantes, nº 240,, inscrita no CGC. nº 51.097236-29, com seus estatutos-sociais e demais documentos de sua constituição arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 35.300005945. **TÍTULO:** Doação. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de 21 de abril de 1987 lavrada nas notas do 1º Cartório desta comarca, às fls. 214/231 do livro 08. **VALOR:** Cz\$2.000,00. **CONDIÇÕES:** Não há. Escr. Autª, (SUELI VITRIO).

R-02-3.798 - 21 de setembro de 1987.

DEVEDORA: COMPANHIA REGIONAL DE HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL - CRHIS, supra qualificada. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa -- pública federal, criada e constituída pelo Dec. Lei 759, de 12 de agosto de 1969 e Decreto nº 66.303, de 06 de março de 1970, com estatuto aprovado pelo Dec. Lei 93.600, de 21 de novembro de 1986, registrado e arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal sob nº 86, em 17.12.1986, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 3/4, lote 34, em Brasília-DF - CGC. MF.00.360.305/0001-04, por sua filial em São Paulo, doravante designada CEF. **TÍTULO:** Hipoteca. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Empréstimo para produção e comercialização de habitações e/ou lotes urbanizados, com ga--

(Continua no verso)

matrícula

3.798

ficha

01

verso

rantia habitacional "Melissa", datado de São Paulo, 10 de agosto de 1987, ficando uma via arquivada em cartório. VALOR: Cz\$289.954,22. CONDIÇÕES: O prazo de carência do empréstimo do contrato é de 10 meses, contando a partir de 10 de agosto de 1987 e a terminar em 04 de agosto de 1988, podendo ser prorrogado mediante concordância da CEF, manifestada por escrito ao agente financeiro; sobre o empréstimo, durante o período de carência, incidirão juros à taxa nominal de 3,5000% a.a. e efetiva de 3,5567% a.a. Prazo de Amortização: 240 meses; vencimento da 1ª prestação: no dia quatro do mês seguinte ao término do prazo de carência; Sistema de Amortização de conformidade com o -- OC DIRHA 033/87. ÔNUS: Primeira e especial hipoteca. Demais condições constam do contrato. Esc. Autª. --

Sueli Vitrio (Sueli Vitrio).--

AV.03-3.798 - Em 21 de setembro de 1987. Certifico e dou fé, haver procedido de ofício esta averbação para ficar constando o seguinte: No Registro nº 02, supra, onde se lê "Contrato de Empréstimo para produção e comercialização de habitações e/ou lotes urbanizados, com garantia habitacional "Melissa", datado de São Paulo, 10 de agosto de 1987, ficando uma via arquivada em cartório", leia-se "Contrato de Empréstimo para produção e comercialização de habitações e/ou lotes urbanizados, com garantia hipotecária e suplementar, referentes ao conjunto habitacional "Melissa", datado de São Paulo, 10 de agosto de 1987, ficando uma via arquivada em cartório". Esc. Autª. --

Sueli Vitrio (Sueli Vitrio). -

AV.04-3.798 - Em 21 de setembro de 1987. Nos termos do contrato de Empréstimo para produção e comercialização de habitações e/ou lotes urbanizados, com garantias hipotecária e suplementar, referentes ao conjunto habitacional "Melissa", datado de São Paulo, 10 de agosto de 1987, a COMPANHIA REGIONAL DE HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL -- CRHIS, em garantia das obrigações assumidas no contrato -- objeto do R.02, supra, dá à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, cessão fiduciária dos direitos decorrentes dos contratos de promessa de venda das unidades a serem construídas com

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E
ANEXOS - AURIFLAMA - SP

Antonio João Carneiro

OFICIAL

AURIFLAMA, 21 de setembro de 1987.

matrícula

3.798

ficha

02

os recursos do supracitado contrato. Para constar fiz esta averbação. Esc.autª. Sueli Vitrio (Sueli Vitrio).-

Av.05-3.798 - 20 de junho de 1.990. No terreno objeto desta matrícula foi construída uma unidade residencial tipo 12-40, com 40,28 m²., de construção, sob nº 60-18, com frente para a Avenida Margarida Vieira da Rocha Nogueira; foram apresentados o Habite-se, CND. do IAPAS e demais documentos exigidos (Normas de Serviço-item 157.1, letras a, b, c, d, e, f, g, h), que ficam arquivadas em cartório. Escr.autª., SUELI VITRIO).

(PRENOTAÇÃO Nº 16.632 - 07/10/2013).-

Av-6-3.798 Auriflama, 10 de outubro de 2013.-

Nos termos do Instrumento Particular datado de 01 de setembro de 2011, arquivado nesta Serventia, é esta averbação para constar que a Caixa Econômica Federal - CEF, por sua agência de Bauru - SP, autorizou o **CANCELAMENTO** da hipoteca registrada sob o nº 2 (**DOIS**); e a averbação nº 4 (**QUATRO**), *supra*, em virtude da liquidação da dívida. **NADA MAIS**. O referido é verdade e dá fé. O Escrevente Substituto Mauro Lucio Martins (Mauro Lucio Martins).-

(PRENOTAÇÃO Nº 17.671 - 11/12/2013).-

R-7-3.798 Auriflama, 18 de dezembro de 2013.-

TRANSMITENTE: COMPANHIA REGIONAL DE HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL - CRHIS, já qualificada. **ADQUIRENTES:** **JOSÉ SEBASTIÃO DE SOUZA**, brasileiro, administrador, portador da Cédula de Identidade - **RG nº 20.415.049-SSP-SP** e inscrito no **CPF-MF nº 098.230.678-48**, casado com **SILMA DA SILVA MIRANDA DE SOUZA**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade - **RG nº 22.842.795-2-SSP-SP** e inscrito no **CPF-MF nº 070.474.508-90**, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Margarida Vieira da Rocha Nogueira nº 60-18, em Auriflama - SP. **TÍTULO: VENDA E COMPRA**. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 06 de novembro de 2013, lavrada às páginas nº 49/50, no Livro nº 625, no 2º Tabelionato de Notas de Araçatuba - SP. **VALOR: R\$-646,63** (seiscentos e quarenta e seis reais e sessenta e três centavos).

(Continua no verso)

matrícula

3.798

ficha

-2-

verso

(Continuação do registro nº 7 (sete).-**VALOR VENAL: R\$-27.503,08** (vinte e sete mil, quinhentos e três reais e oito centavos). NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. O Escrevente Substituto / Mauro Lucio Martins / (Mauro Lucio Martins).-

(Prenotação nº 23.264 – 29/01/2015).-

R-8-3.798

Auriflama, 10 de fevereiro de 2015.-

Transmitentes: José Sebastião de Souza, e sua esposa Silma da Silva Miranda de Souza, já qualificados. Adquirente: Aldamira Cardoso Lopes, brasileira, solteira, enfermeira, portadora da cédula de identidade – RG nº 22.071.232-3-SSP-SP e inscrita no CPF-MF nº 095.397.538-05, residente e domiciliada na Rua Assunda Dário Jorge nº 67-127, em Auriflama – SP. Título: Venda e Compra. Forma do Título: Instrumento Particular, datado de 28 de janeiro de 2015, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, por sua agência de Auriflama – SP (Contrato nº 1.4444.0794451-9). Valor: R\$-180.000,00 (cento e oitenta mil reais); quantia esta satisfeita da seguinte forma: a)- R\$-113.381,58 (cento e treze mil, trezentos e oitenta e um reais e cinquenta e oito centavos), valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; b)- R\$-0,00, valor dos recursos próprios; e c)- R\$-66.618,42 (sessenta e seis mil, seiscentos e dezoito reais e quarenta e dois centavos), valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH). Valor Venal: R\$-48.258,48 (quarenta e oito mil, duzentos e cinquenta e oito reais e quarenta e oito centavos). Condições: As demais cláusulas e condições constam na cópia arquivada nesta Serventia. Nada Mais. O referido é verdade e dá fé. O Escrevente Substituto / Mauro Lucio Martins / (Mauro Lucio Martins).-

(Prenotação nº 23.264 – 29/01/2014).-

R-9-3.798

Auriflama, 10 de fevereiro de 2015.-

Devedor-Fiduciante: Aldamira Cardoso Lopes, já qualificada. Credora-Fiduciária: Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Dec. Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, alterado

(Continua na ficha nº.)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS - AURIFLAMA - SP**

Matricula

3.798

Ficha

-3-

Auriflama, 08 de maio de 1987.-

(Continuação do registro nº 9).-pelo Decreto Lei nº 1259, de 19 de fevereiro de 1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra nº 04, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. Título: Alienação Fiduciária. Forma do Título: Instrumento Particular, datado de 28 de janeiro de 2015, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, por sua agência de Auriflama - SP (Contrato nº 1.4444.0794451-9). Valor da Dívida: R\$-113.381,58 (cento e treze mil, trezentos e oitenta e um reais e cinquenta e oito centavos). Valor da Garantia: R\$-180.000,00 (cento e oitenta mil reais) (para fins de leilão extrajudicial). Juros: São à taxa de juros nominal reduzida: 8,4175% ao ano; e a taxa de juros efetiva reduzida: 8,7500% ao ano. Vencimento: O prazo de amortização da dívida é de 420 (quatrocentos e vinte) meses, vencendo-se o 1º encargo mensal em 28 de fevereiro de 2015. Condições: As demais cláusulas e condições constam na cópia arquivada. Nada Mais. O referido é verdade e dá fé. O Escrevente Substituto Mauro Lucio Martins / (Mauro Lucio Martins).-

(Prenotação nº 23.264 - 29/01/2015).-

Av-10-3.798

Auriflama, 10 de fevereiro de 2015.-

Nos termos do Instrumento Particular, datado de 28 de janeiro de 2015, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, por sua agência de Auriflama - SP (Contrato nº 1.4444.0794451-9), procede a presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº 1.4444.0794451-9 - série 0115, datada aos 28 de janeiro de 2015, tendo como Instituição Custodiante: Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Dec. Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259, de 19 de fevereiro de 1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra nº 04, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. Nada Mais. O referido é verdade e dá fé. O Escrevente Substituto Mauro Lucio Martins / (Mauro Lucio Martins).-

Av.11-3.798 Em 27/07/2026. Prenotação nº 37.757, de 26/06/2026. **CADASTRO MUNICIPAL.** Promove-se a presente averbação, (continua no verso).-

(continua no verso)

Matricula

3.798

Ficha

3

(continuação da Av.11-3.798).-autorizada pelo instrumento particular mencionado no R.13-3.798, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se com o cadastro municipal nº 4295; e, CEP nº 15.350-388, conforme certidão nº E558A547AAE823AD, emitida em 13/07/2026, pela Prefeitura Municipal de Auriflama/SP.

Selo digital:-124388331FXXOOSUVCOWSQ26W.

Averbado por: Jonas Matias Fagundes
Jonas Matias Fagundes / Oficial

Av.12-3.798 Em 27/07/2026. Prenotação nº 37.757, de 26/06/2026. **CANCELAMENTO – CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Averba-se o cancelamento da cédula de crédito imobiliário, objeto da Av.10-3.798, tendo em vista a autorização emitida no instrumento particular firmado no Município de Florianópolis/SC, aos 26/06/2026, pela credora custodiante Caixa Econômica Federal, já qualificada.

Selo digital:-124388331O68488SN7P4ZF266.

Averbado por: Jonas Matias Fagundes
Jonas Matias Fagundes / Oficial

Av.13-3.798 Em 27/07/2026. Prenotação nº 37.757, de 26/06/2026. **CONSOLIDAÇÃO.** Pelo requerimento de 26/06/2026, outorgado na cidade de Florianópolis/SC, instruído com a guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face da devedora fiduciante, Aldamira Cardoso Lopes, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, fica **consolidada a propriedade** do imóvel constante da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária, **Caixa Econômica Federal**, já qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. **Valor da consolidação: R\$ 201.667,20. Valor venal: R\$ 70.484,81.**

Selo digital:-124388331LLNVYD8RQREBA26Z.

(continua na ficha nº 4)-

