

B - VALOR DA COMPRA E VENDA, FORMA DE PAGAMENTO E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DESTE CONTRATO

O valor da compra e venda é de R\$ 89.500,00 (oitenta e nove mil e quinhentos reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir, e será pago conforme o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento:

Recursos próprios, R\$ 52.000,00

Recursos da conta vinculada de FGTS do (s) COMPRADOR (ES) R\$ 0,00

Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto R\$ 4.000,00

Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 33.500,00

O somatório do valor do financiamento acrescido do desconto, se houver, do FGTS e se necessário dos recursos próprios será destinado à quitação do saldo devedor relativo ao contrato citado na letra "D", correspondente, nesta data a R\$ 48.213,86.

Após a quitação do saldo devedor, os recursos remanescentes serão pagos ao (s) VENDEDOR (ES), observado o disposto na Cláusula QUARTA.

C - MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES

1 - Origem dos Recursos: FGTS		2 - Norma Regulamentadora: HH.127.65 - 15/12/2011 - SUHAM/GEMPF	
3 - Valor da Operação: R\$ 37.500,00	4 - Valor do Desconto: R\$ 4.000,00	5 - Valor da Dívida: R\$ 33.500,00	
6 - Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 89.500,00		7 - Sistema de Amortização: SAC-SISTEMA DE AMORTIZACAO CONSTANTE NOVO	
8 - Prazos, em meses		9 - Taxa Anual de Juros (%):	
de amortização: 216	de renegociação: 0	Nominal: 5,0000	Efetiva: 5,1163
10 - Encargo Inicial:			
Prestação (a+j): R\$ 294,67	Seguros: R\$ 69,65	Taxa de Administração R\$ 0,00	TOTAL: R\$ 364,32
11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/03/2012		12 - Época de Recálculo dos Encargos: CONFORME CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA	

D - ELEMENTOS IDENTIFICADORES DO DÉBITO ORIGINÁRIO
CONTRATO 80362.6057.356-0



CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS.



Por este instrumento particular, 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, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, mediante cláusulas, termos e condições seguintes:

A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

VENDEDOR(ES): ALEXANDRE LEITE DA SILVA, nacionalidade brasileira, divorciado, nascido em 28/10/1971, ajudante de produção, portador da carteira de identidade RG 24.362.900-X, expedida por SSP/SP em 11/11/1992 e do CPF 110.846.208-12, residente e domiciliado em RUA RUI WAGNER GARCIA, 175, VL INDUSTRIA, em TUPA/SP e **GRACIELI ROCHA GARCIA**, nacionalidade brasileira, divorciada, nascida em 27/05/1984, professora, portadora da carteira de identidade RG 35.098.919-9, expedida por SSP/SP em 16/09/1996 e do CPF 325.206.948-23, residente e domiciliada em RUA RUI WAGNER GARCIA, 175, VL INDUSTRIA, em TUPA/SP

COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): MARIA PEREIRA DA SILVA, nacionalidade brasileira, divorciada, nascida em 30/07/1951, pensionista, portadora da carteira de identidade RG 5.395.680, expedida por SSP/SP em 26/06/1970 e do CPF 117.324.738-62, residente e domiciliada em Rua SAO JUDAS TADEU, 47, JARDIM NOSSA SENHORA DE FATIMA, em TUPA/SP

CREDORA/INTERVENIENTE QUITANTE - 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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por **FRANCISMAR ELIZEU SERGIO**, economiário, portador(a) da carteira de identidade RG 11.740.327-1, expedida por SSP /SP em 22/07/2003 e do CPF 001.949.078-05 procuração lavrada às folhas 029 e 030 do Livro 2877, em 25/05/2011 no 2º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS Ofício de Notas de BRASILIA/DF e substabelecimento lavrado às folhas 094 do Livro 328, em 06/07/2011 no 4º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS Ofício de Notas de PRESIDENTE PRUDENTE/SP, doravante designada CEF.

COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL

DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)	Comprovada R\$	Não Comprovada R\$
MARIA PEREIRA DA SILVA	1.228,98	0,00

COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA

DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)	PERCENTUAL
MARIA PEREIRA DA SILVA	100,00

ANEXO VI

CONTRATO Nº 855551923364 - FLS. 1

Alexandre G. Leite

MP

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE TUPÃ - ESTADO DE SÃO PAULO
Laerte Franco Arruda
OFICIAL

146.712.01 de novembro de 2013 16:16:03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Matrícula
46.463

Ficha
2

Oficial de Registro de Imóveis
da Comarca de Tupã - S.P.

AV.4/M.46.463.-

Data: 24 de outubro de 2011.-

Pelo requerimento de 27 de setembro de 2011, de ALEXANDRE LEITE DA SILVA, já qualificado, procede-se a presente averbação, para constar que, de conformidade com a sentença proferida em 30 de maio de 2011, pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta cidade e Comarca de Tupã-SP, Dr. Paulo Pellegrini Júnior, transitada em julgado, foi homologado o DIVÓRCIO do casal ALEXANDRE LEITE DA SILVA, e GRACIELI ROCHA GARCIA, com a alteração já averbada no assentamento civil, faz prova com a cópia do Termo Casamento (matrícula nº 121442 01 55 2004 2 00053 158 0010377 22) de Registro de Casamentos, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do distrito Sede desta cidade e Comarca de Tupã-SP, que aqui fica arquivada.-

O Substº. do Oficial, em _____, Laerte Franco Arruda Júnior.-

AV.5/M.46.463.-

Data: 10 de fevereiro de 2012.

Pelo instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS (contrato nº 855551923364), 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, celebrado nesta cidade de Tupã, aos 09 de fevereiro de 2012, fica CANCELADO o registro da propriedade fiduciária feito sob nº 3 nesta matrícula, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, aos devedores, nos termos da cláusula sétima do instrumento acima referido, do qual uma via aqui fica arquivada.

O Escr. Autº., _____, Erington Fernandes Garcia.-

R.6/M.46.463.-

Data: 10 de fevereiro de 2012.

Pelo mesmo instrumento que deu origem a AV.5, os proprietários ALEXANDRE LEITE DA SILVA e GRACIELI ROCHA GARCIA, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 89.500,00 (oitenta e nove mil e quinhentos reais), composto das parcelas de recursos próprios da compradora no valor de R\$ 52.000,00, recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto no valor de R\$ 4.000,00, e financiamento no valor de R\$ 33.500,00, para MARIA PEREIRA DA SILVA, brasileira, divorciada, pensionista, RG. 5.395.680/SSP-SP, CPF. 117.324.738-62, residente e domiciliada na rua São Judas Tadeu, nº 47, Jardim Nossa Senhora de Fátima, nesta cidade de Tupã.

O Escr. Autº., _____, Erington Fernandes Garcia.-

(continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Tupã - SP

12004-8-AA 002078

12004-8-000001-000000-0813

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, ANEXOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE TUPÃ - ESTADO DE SÃO PAULO

Laerte Franco Arruda

OFICIAL

145.712 01 de novembro de 2013 15:16:03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Matrícula
46.463

Ficha
1



Oficial de Registro de Imóveis
da Comarca de Tupã - S.P.

Tupã, 23 de dezembro de 2008

OFICIAL

IMÓVEL: O TERRENO formado por parte do lote nº 12, da quadra nº 35, da Vila Jardim Nossa Senhora de Fátima, desta cidade e comarca de Tupã, medindo e confrontando: pela frente, 12,50 metros com a Rua São Judas Tadeu; pela lateral direita, 15,00 metros com o lote nº 06, da mesma quadra; na lateral esquerda, 15,00 metros com o remanescente do mesmo lote nº 12; e finalmente, nos fundos, 12,50 metros com parte do lote nº 11, perfazendo a área de 187,50 metros quadrados, localizado do lado ímpar da referida via pública, a 12,50 metros da esquina da Rua São Pedro.

Proprietário(s): LAÉRCIO MORALES, brasileiro, comerciante, RG. nº 6.701.338-7/SSP-SP, CPF. 709.596.258-87, e sua mulher CÉLIA REGINA MONTEIRO MORALES, brasileira, do lar, RG. nº 11.056.786/SSP-SP, CPF. 924.611.668-20, sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial de 09 de maio de 1978 (livro 36-ED, fls. 001/001vº), do 2º Tabelião de Notas desta cidade, registrada sob o nº 16.310, no Livro nº 3, Auxiliar, deste Ofício Predial, residentes e domiciliados nesta cidade de Tupã, na Rua Antonio Acrísio Alves, nº 145.

Registro Anterior: R.8/M.1.506, de 13 de fevereiro de 2008 desta Serventia (desdobro autorizado pela municipalidade de Tupã, conforme memorial descritivo e troqui aprovados em 18 de fevereiro de 2008, processo 10.167/07, que aqui ficam arquivados).

O Subst. do Oficial, _____, (Laerte Franco Arruda Júnior).

AV.1/M.46.463.

Data: 17 de abril de 2009.

Pelo requerimento de 23 de março de 2009, do proprietário LAÉRCIO MORALES, retro qualificado, e da certidão (processo nº. 2.816/2009), expedida pela municipalidade de Tupã, aos 19 de março de 2009, que aqui fica arquivada, foi autorizada esta averbação de retificação, em virtude de erro material constante na planta aprovada aos 18 de fevereiro de 2008, pela municipalidade de Tupã, que autorizou o desdobro do lote nº 12, da quadra nº 35, originando o imóvel desta matrícula, para constar que, o prédio residencial com 87,92 metros quadrados, sob o nº 47, da Rua São Judas Tadeu, averbado sob o nº 11, da matrícula anterior nº 1.506, esta localizado no imóvel desta matrícula, e não no imóvel objeto da matrícula nº 46.464, como erroneamente mencionado na referida planta.

O Subst. do Oficial, _____, (Laerte Franco Arruda Júnior).

R.2/M.46.463.-

Data: 20 de julho de 2009.-

Pelo instrumento particular de compra e venda de unidade isolada

(continua no verso)

DAO - PEDIDO N.º 146712

Matrícula
46.463

Ficha
2

Versão

R.7/M.46.463.

Data: 10 de fevereiro de 2012.

Pelo mesmo instrumento que deu origem a AV.5 e ao R.6, a proprietária MARIA PEREIRA DA SILVA, retro qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 33.500,00 (trinta e três mil e quinhentos reais), que será paga nas seguintes condições: Origem dos recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: HH.127.65 - 15/12/2011 - SUHAM/GEMPF; Valor da Operação de R\$ 37.500,00; Valor do desconto de R\$ 4.000,00; Valor da Garantia Fiduciária de R\$ 89.500,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo de amortização de 216 meses; Taxa Anual de Juros Nominal de 5,0000%, e Efetiva de 5,1163%; Encargo Inicial Prestação (a+j) de R\$ 294,67; Seguros R\$ 69,65; Total de R\$ 364,32; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal em 09 de março de 2012; Época de Recálculo dos Encargos de acordo com a cláusula décima primeira, sujeitando-se as partes as demais cláusulas e condições constantes do instrumento, do qual uma via aqui fica arquivada.

O Escr. Aut.º.,

Erington Fernandes Garcia.-

CERTIDÃO

O Oficial de Registro de Imóveis da Comarca Tupã, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 51.507.101/0001-94, na forma da lei.

CERTIFICA, que em virtude de pedido escrito feito por pessoa interessada, que recebeu o numero 146.712, e que a presente cópia encontra-se de acordo com o original da matrícula n. 46.463.- CERTIFICA MAIS, que revendo neste Serviço Registral, os livros competentes, deles verificou constar que com EXCEÇÃO do imóvel desta matrícula, nenhum outro mais existe em que figure como adquirente ou compromissária compradora MARIA PEREIRA DA SILVA, até esta data.- Nada mais. Todo o

(continua na ficha n.º _____)

OFICIAL DE REG

referido é
de 2.013 (d

Oficial
23,13
COTA RECOL

Matrícula

46.463

Ficha

1

Verso



e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS (Contrato nº 803626057356) 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, celebrado nesta cidade de Tupã-SP, em 13 de julho de 2009, o proprietário LAERCIO MORALES, e sua mulher CELIA REGINA MONTEIRO MORALES, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 58.000,00 (cinquenta e oito mil reais), composto mediante a integralização das parcelas de Recursos próprios no valor de R\$ 5.800,00; e, de Financiamento concedido no valor de R\$ 52.200,00, para GRACIELI ROCHA GARCIA, brasileira, professora, nascida em 27/05/1984, C.I.RG. nº 35.098.919-9/SSP-SP, e CPF/MF. nº 325.206.948-23, e seu marido ALEXANDRE LEITE DA SILVA, brasileiro, ajudante de produção, nascido em 28/10/1971, C.I.RG. nº 24.362.900-X SSP/SP, e CPF/MF. nº 110.846.208-12, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Tupã-SP, na Rua Iacri, nº 144, Vila das Indústrias.

O Escr. Autº,

(José Carlos Jassi).-

R.3/M.46.463.-

Data: 20 de julho de 2009.-

Pelo instrumento particular, mencionado no R.2, os adquirentes GRACIELI ROCHA GARCIA, e seu marido ALEXANDRE LEITE DA SILVA, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$ 52.200,00 (cinquenta e dois mil e duzentos reais), que será paga nas seguintes condições: Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: NH.127.27-07/07/2009-SUHAB/GECRI; Valor da Operação: R\$ 52.200,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 58.000,00; Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em meses: De Amortização: 300; De Renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,5000% e Efetiva: 5,6409%; Encargo Inicial Prestação (a+j): R\$ 413,24; Seguros: R\$ 22,40; Total: R\$ 435,64; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13 de agosto de 2009; Época de Recálculo dos Encargos: De Acordo Com a Cláusula Décima Primeira; e demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento particular aqui não mencionadas, que fica fazendo parte integrante do presente, do qual uma via aqui fica arquivada.-

O Escr. Autº,

(José Carlos Jassi).-



VISÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CERTEZA DE BONS NEGÓCIOS!

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE SERVIÇOS PARA VENDA DE IMÓVEIS

Pelo presente, autorizo à **VISÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SC LTDA**, inscrita no CRECI sob nº J-10.700, com escritório na cidade de Tupã, sito à Rua: Caetés, nº 799, telefone (14) 3404-9100, a promover ~~sem~~ exclusividade, a venda do imóvel, abaixo descrito:

Rua = São Judas Tadeu 47 -
Jd. noroeste Fatima

Pelo valor de R\$ 370.000,00#)

Fica estipulado que o corretor tem direito a remuneração pela venda, 6 % (), calculado sobre o valor total da transação, que deverá ser paga no ato do recebimento do Sinal e Princípio de Pagamento.

Cláusula 1ª - A presente autorização tem prazo determinado de 90 (noventa) dias, contados desta data, podendo ser prorrogado por igual período, caso o Vendedor não se manifeste pela não prorrogação do prazo fixado.

Cláusula 2ª - O direito a remuneração pela venda acima mencionada substituirá além do prazo ora concedido, desde que o negócio se concretize com comprador apresentado pelo corretor, vigente desta autorização.

Cláusula 3ª - Obriga-se o vendedor a manter o preço ora concedido durante o prazo convencionado neste sob pena de indenização no valor da comissão devida, caso recuse a proposta feita na forma convencionada para venda.

Cláusula 4ª - Obriga-se o vendedor a referendar qualquer venda feita dentro das condições mínimas acima especificadas, bem como dar firme e valioso qualquer sinal de negócio recebido, que o corretor acima fica desde já expressamente autorizado a receber e do mesmo passar o recibo.

Cláusula 5ª - Fica autorizado o Corretor a fazer os trabalhos de Promoção e Venda de referido imóvel podendo usar todo e qualquer veículo de propaganda que julgar conveniente.

Tupã, 30 de Agosto de 2023.

Adriana de Deus Souza / J. Souza
NOME:
RG: 27.498.840-9
CPF: 245.918.438-74

Testemunha 1:

Testemunha 2:

MARCOS ROBERTO IGNÁCIO
Coordenador de Vendas - Creci 34.285-F

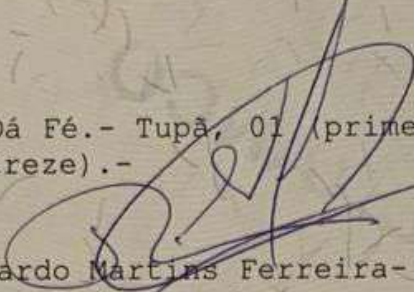
End. Rua Caetés, 799 Centro TUPÃ/SP - Tel.(14) 3404-9100

Site: www.visaoimoveis.com.br E-mail: atend2@visaoimoveis.com.br

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE TUPÃ - ESTADO DE SÃO PAULO

Laerte Franco Arruda
OFICIAL

referido é verdade. Dá Fé.- Tupã, 01 (primeiro) de novembro
de 2.013 (dois mil e treze).-


-Ricardo Martins Ferreira-
Escr. Autº.

Oficial	Estado	Carteira	Reg. Civil	T.J.	TOTAL
23,13	6,57	4,87	1,22	1,22	37,01

COTA RECOLHIDA POR VERBA CONFORME GUIA.

51.507.101/0001-94

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS,
TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA

Rua Caetés, 1121 - Centro
CEP 17600-410 - TUPÃ - SP

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Tupã - SP

12004-8-AA 002079