



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE PIRAJUÍ - SP

Rua Riachuelo, 496 - Sala 4 - Centro - Fone (14) 3572-2211

CNPJ: 51.498.988/0001-00

Diego Rodrigues da Silva - Oficial | Odair Orlando Farias Novaes - Oficial Substituto

MATRÍCULA

25.410

FICHA

001

CNM: 120725.2.0025410-62

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
PIRAJUÍ - SP

CNJ N° 12072-5

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- Um Lote de terreno, sem benfeitorias, sob n. 14 da quadra 04, de forma irregular, localizado à Rua 03, no Loteamento denominado Jardim Maria Luiza II, na cidade e município de Reginópolis, desta comarca de Pirajuí-SP, que se encontra dentro das seguintes medidas e confrontações: pela frente, mede 8,20 metros, confrontando com a Rua 03; do lado direito, medindo 22,15 metros, confrontando com o lote n. 13; pelo lado esquerdo, medindo 22,21 metros confrontando com o lote n. 15, distante 90,63 metros do início do arco com o lote n. 25, na confluência com a Rua 05, e, pelos fundos, medindo 8,20 metros, confrontando com o lote n. 39, perfazendo uma área total de 181,88 mts2.-

Cadastro municipal sob n. 14.175.0117.001.-

MATRÍCULA ANTERIOR N. 21.185/R.002, datado de 10/06/2016; AV. 003, datada de 25/10/2016; AV. 004, datada de 08/05/2017; AV. 005, datada de 10/08/2017; AV. 006 e R.007, datados de 09 de junho de 2.021, do livro "2" do Reg. Geral, deste O.R.I.A.-

PROPRIETÁRIA:- MARIA LUIZA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, regularmente inscrita no CNPJ. sob n. 03.101.127/0001-95, com sede a Rua Angelo Molan, n. 65, Jd. Conde do Pinhal I, na cidade de Jaú-SP.-

O referido é verdade.-////- Protocolo n. 44.454 de 30/04/2021.-////- Pirajuí, 09 de Junho de 2.021.-

////- Pagos Emolumentos- Guia n. 106/2021.-////- **SELO DIGITAL** N. 12072531100000006272221X.-////- Eu, (Giovanna Dias Magalhães), Preposta Aux., digitei.-////- O Oficial Interino,

AV.001.- (Protocolo n. 52.090- de 12/09/2024).- **EX. OFÍCIO**

Pirajuí, 23 de setembro de 2.024.///- Procede-se a presente averbação para constar que de conformidade com a Lei Municipal de Reginópolis, sob n. 2.638 de 16/09/2021, a antiga Rua "03 (Três)" do Loteamento Residencial Jardim Maria Luiza II, na cidade de Reginópolis-SP, **PASSOU A DENOMINAR-SE: "RUA JOSÉ MAFFET".**////- O referido é verdade.-////- **SELO DIGITAL** n. 1207253E10000000131693240.-////- Eu, (Cristiane A. Pagliaci Amadeu).Preposta Escrevente, digitei.////- Eu, (Diego Rodrigues da Silva), Oficial, subscrevo.

AV.002.- (Protocolo nº 52.090 de 12/09/2024).- **CADASTRO**

Pirajuí, 23 de setembro de 2.024.///- Nos Termos do Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH- Carta de Crédito Individual CCEGTS/ Programa Minha Casa Minha Vida; passado nesta cidade de Bauru/SP, em 22/08/2024, expedido pela Caixa Econômica Federal (contrato n. 8.4444.3529343-6), devidamente assinado pelas partes, **procede-se a presente averbação, para constar que pelo cadastramento municipal, o imóvel objeto da matrícula retro- correspondente ao lote n. 14 da Quadra 04, passa a corresponder ao Lote n. 0117 da Quadra 0175, setor 14, cadastrado sob n. 14.0175.0117.001.////-** O referido é verdade.////- Guia n. 180/2024.////- **Selo digital** n. 120725331000000013169624G.////- Eu, (Cristiane A. Pagliaci Amadeu).Preposta Escrevente, digitei.////- Eu, (Diego Rodrigues da Silva), Oficial, subscrevo.

R.003.- (Protocolo nº 52.090 de 12/09/2024).- **VENDA E COMPRA**

Pirajuí, 23 de setembro de 2.024.///- Pelo Instrumento Particular, mencionado na AV.002, devidamente assinado pelas partes, **ANDRE LUIZ PEREIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/02/1989, operador máquinas, portador(a) da Carteira de Identidade n. 04493657060-SSP-SP e do CPF nº 374.622.498-55, divorciado, residente e domiciliado na Rua José Pedro Alexandrino, n. 168, fundos, em Reginópolis-SP; Adquiriu por R\$70.000,00 (Setenta mil reais)- Valor Venal/2024- R \$30.436,08, de MARIA LUIZA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, representada na conformidade da cláusula de seu contrato social registrado em sessão

Continua no verso

Página: 0001/0004

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HN6PA-TPMLW-KE7YE-33E87>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



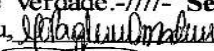
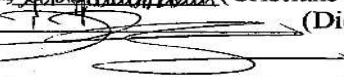
Valide aqui
este documento

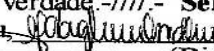
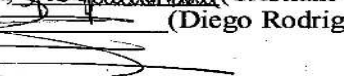
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HN6PA-TPMLW-KE7YE-33E87>

MATRÍCULA
25.410

FICHA
001
VERSO

CNM: 120725.2.0025410-62

de 28/07/2022, por José Augusto de Arruda Botelho Neto; **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA** - O Valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$190.000,00 (Cento e noventa mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Caixa: R\$152.000,00; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$36.329,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$1.671,00 - Do valor total descrito acima, R\$70.000,00 (Setenta mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno - Foi recolhido aos Cofres da Prefeitura Municipal de Reginópolis, a guia do ITCI sob n. 2601, referente a presente transação - O referido é verdade - Selo digital nº 120725321000000013169724G - Guia n. 180/2024 - Eu,  (Cristiane A. Pagliaci Amadeu) Preposta Escrevente, digitei - Eu,  (Diego Rodrigues da Silva), Oficial, subscrevo.

R.004. - (Protocolo nº 52.090 de 12/09/2024). - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**
Pirajuí, 23 setembro de 2.024. - Pelo Instrumento Particular, mencionado na AV.002, **ANDRE LUIZ PEREIRA**, já qualificado; **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por José Claudio Basso Junior, doravante denominada CAIXA; para garantia da dívida no valor de R\$152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais), pagável no prazo total (meses): 368; Amortização (meses): 360; Construção (meses): 8; sistema de amortização: PRICE; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Enquadramento: SFH, Origem dos Recursos: FGTS; Modalidade: Aquisição de terreno e construção; Agência responsável pelo contrato: 1996 Centenario-SP; Taxa de juros: sem desconto- Nominal % (a.a): 8.1600%; Efetiva%(a.a): 8.4722; Nominal e Efetiva%(a.m.)- 0.6800; Com desconto- Nominal % (a.a): 6.0000%; Efetiva%(a.a): 6.1677; Nominal e Efetiva%(a.m.)- 0.5000; Com Redutor de 0,5%: Nominal%(a.a)- 5.5000; Efetiva%(a.a)- 5.6408; Nominal e Efetiva%(a.m.)- 0.4583; Taxa Contratada- Nominal%(a.a): 5.5000%; Efetiva%(a.a): 5.6407; Nominal e Efetiva%(a.m.)- 0.4583; Encargo mensal inicial(Parcela): Prestação (a+j): Taxa Contratada- R\$863,03; Prêmios de Seguros- MIP e DFI: R \$30,41; Tarifa de Administração de Contrato Mensal- TA- R\$25,00; Total: R\$918,44; Vencimento do primeiro encargo mensal em 22/09/2024. - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais) - E Demais Clausulas, condições e obrigações constantes do título - O referido é verdade - Selo digital nº 120725321000000013169824E - Guia n. 180/2024 - Eu,  (Cristiane A. Pagliaci Amadeu) Preposta Escrevente, digitei - Eu,  (Diego Rodrigues da Silva), Oficial, subscrevo.

AV.005. - (PROTOCOLO N. 53.833 de 05/06/2025). - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Pirajuí, 23 de Outubro de 2.025. - Certifico à requerimento da Caixa Econômica Federal- CEF, expedido aos 14 de Outubro de 2.025, em Florianópolis-SC, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, e, tendo decorrido o prazo para purgação de mora do devedor fiduciante, objeto do R.004, sem que o mesmo apresentasse o pagamento do débito contabilizado, fica a propriedade do imóvel desta matrícula **CONSOLIDADA**, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n. 759 de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei n. 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto Vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF. n. 00.360.305/0001-04, à mostra do recolhimento do respectivo ITCI (Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis), n. 2777, recolhido junto a tesouraria da Prefeitura Municipal de Reginópolis-SP, em data de 30/09/2025. - Valor da Consolidação: R\$192.652,99 (Cento e noventa e dois mil, seiscentos e cinquenta e dois reais e

Continua na ficha 002

Página: 0002/0004

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE PIRAJUÍ - SP

Rua Riachuelo, 496 - Sala 4 - Centro - Fone (14) 3572-2211
CNPJ: 51.498.988/0001-00

Diego Rodrigues da Silva - Oficial | Odair Orlando Farias Novaes - Oficial Substituto

MATRÍCULA

25.410

FICHA

002

C N M

CNM: 120725.2.0025410-62

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL
CNS N° 12072-5

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS PIRAJUÍ-SP

noventa e nove centavos).-////.- O referido é verdade.-////.- Pagos Emolumentos- Guia n. 199/2025.-
////.- **SELO DIGITAL N. 1207253310000000157539256.-**////.- Eu, [assinatura] (PEDRO
LUIS FOLHARDI), Preposto Escrevente, digitei.-////.- Eu, [assinatura] (DIEGO RODRIGUES
DA SILVA), Oficial, Subcrevo.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HN6PA-TPMLW-KE7YE-33E87>

Página: 0003/0004

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, **da matrícula nº.: 25410** , em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. **Pirajuí-SP, 23 de outubro de 2025.** Eu, DIEGO RODRIGUES DA SILVA, Oficial, Procedi as verificações, conferi e assino digitalmente. **A presente certidão tem validade de 30 dias.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HN6PA-TPMLW-KE7YE-33E87>

Ao Oficial....	R\$	44,20
Ao Estado....	R\$	12,56
Ao IPESP....	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município..	R\$	0,88
Ao Min.Púb....	R\$	2,12
Total.....	R\$	73,72



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:
1207253C30000000157541251

Certidão de ato praticado protocolo nº: 53833

Controle:
188118

Página: 0004/0004