



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
25.164

FICHA
001

CNM: 120725.2.0025164-24

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
PIRAJUI - SP

CNJ Nº 12072-5

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um lote de terreno, sem benfeitorias, localizado à Rua Anor Veloso Sobrinho, Residencial José Veloso Dias, na cidade de Reginópolis-SP, comarca de Pirajuí-SP, possui as seguintes medidas e confrontações: pela frente medindo 5,50 metros, confrontando com o leito da Rua Anor Veloso Sobrinho; pelo lado direito de quem da rua olha para o lote, medindo 24,42 metros, confrontando com o lote 40; pelo lado esquerdo, medindo 24,42 metros, confrontando com o lote 57; pelos fundos medindo 5,50 metros, confrontando com o lote 160, encerrando um lote urbano com uma área total de 134,31mts². -////-

Que pelo Cadastramento Municipal, o referido terreno corresponde ao Lote n. 46 da Quadra 120, setor 04, cadastrado sob n. 04.0120.0046.001./////-

MATRÍCULA ANTERIOR: Nº 16.919/R.002 de 25/04/2013 e R.004 de 18/01/2019; do livro "2-CG" do Registro Geral, deste O.R.I.A. -////-

PROPRIETÁRIA: CLAUDIA SAYURI MURAMOTO FONTES, brasileira, viúva, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG nº 29.442.655-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 246.785.648-88, residente e domiciliada na Rua Anor Veloso Sobrinho, nº 30, Residencial José Veloso Dias, na cidade de Reginópolis-SP, comarca de Pirajuí-SP. -/////- O referido é verdade e dou fé. -/////- **(Protocolo nº 43.334 de 21/12/2020).** -/////- **Pirajuí, 15 de janeiro de 2.021.** -/////- **Selo Digital nº 1207253110000000054180217.** -/////- Pagos Emolumentos pela guia nº 010/2021. -/////- Eu, (Davi Toledo Farias Novaes), Preposto Aux. digitei. -/////- O Oficial Interino,

R.001.- (Protocolo n. 45.058 de 28/07/2021).- VENDA E COMPRA

Pirajuí, 09 de agosto de 2.021.-/- Pelo Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia- Carta de Crédito Individual- CCFGTS- Programa Casa Verde e Amarela, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es); Por este Instrumento Particular, com caráter de escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n. 4380/1964, passado na cidade de Pirajuí-SP- aos 22/07/2021, expedido pela Caixa Econômica Federal, (contrato n. 8.4444.2550292-0), devidamente assinado pelas partes, **SEBASTIÃO CARLOS FERREIRA**, brasileiro, nascido(a) em 05/07/1975, trabalhadores dos serviços de proteção e segurança exceto militar, portador(a) da CNH n. 03505558699- expedida por Órgão de Trânsito-SP em 29/02/2016 e do CPF. n. 255.285.798-13, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua José Florêncio, 66, Jd. Paineiras, em Reginópolis-SP; Adquiriu por R \$35.000,00 (Trinta e Cinco mil reais)- e Valor Venal/2021- R\$18.428,67, de **CLAUDIA SAYURI MURAMOTO FONTES**, acima qualificada; **O IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA RETRO** -/- Cadastro Municipal do imóvel sob n. 04.0120.0046.001./////- O Valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Caixa: R\$116.000,00- Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra- R\$23.088,00; Recursos da conta vinculada de FGTS: R \$5.035,00; Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$877,00./////- Do valor total descrito acima, R \$35.000,00 (Trinta e cinco mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno./////- Foi apresentado em nome das partes o Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, com resultado negativo, emitidos via Internet, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, expedidas pela Justiça do Trabalho./////- **Foi recolhido aos Cofres da Prefeitura Municipal de Pirajuí, o ITBI n. 2087, referente a presente transação, no valor de R\$1.160,00./////-** O referido é verdade./////- **Selo digital nº 120725321000000006676021R.** -/////- Pagos Emolumentos Guia n. 148/2021./////- Eu, (Davi Toledo Farias Novaes), Preposto Aux. digitei. -/////- O Oficial Interino,

R.002.- (PROTOCOLO N. 45.058 de 28/07/2021).- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pirajuí, 09 de agosto de 2.021.-/- Pelo Instrumento Particular, objeto do R.001, **SEBASTIÃO CARLOS FERREIRA**, acima qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da matrícula retro à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário

Continua no verso



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
25.164

FICHA
001
VERSO

CNM: 120725.2.0025164-24

Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ. sob n. 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Marcio Baccan, brasileiro, casado, nascido em 07/10/1979, economiário, Carteira de identidade RG. n. 25.490.463-4-SSP/SP, CPF. n. 214.885.428-30, conforme Substabelecimento lavrado às fls 213 à 220, do livro 1181, em 02/10/2020, no Terceiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, substabelecido nos termos do Substabelecimento lavrado as fls. 052 à 056, do livro 1181, em 04/08/2020, no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, advindo da Procuração lavrada às fls. 065 e 066, do livro 3437-P, em 16/07/2020, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, doravante denominada CAIXA; **Para garantia de dívida no valor de R\$116.000,00 (Cento e dezesseis mil reais)**, pagáveis no prazo total de 373 meses, amortização-360, Construção (meses)- 13; sistema de amortização- PRICE- Índice de Atualização do Saldo Devedor- TR- Enquadramento- SFH, Origem dos Recursos- FGTS; Taxa de juros: Sem Desconto % (a.a.)- Nominal: 8,1600%- efetiva de 8.4722; juros com desconto- nominal- 7.0000%- efetiva-7.2290; com redutor de 0,5 % (a.a.)- nominal- 6.5000- efetiva- 6.6972; Taxa contratada- nominal- 6.5000- efetiva 6.6971; encargo mensal inicial- Prestação (a+j)- R\$733,19- Prêmios de Seguros- R \$49,46; Taxa de Administração:- TA-R\$25,00- Total: R\$807,65; Vencimento do primeiro encargo mensal em 20/08/2021.-/- **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão- R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais).///- Demais Clausulas, condições e obrigações constantes do título.-/- O referido é verdade.-///- Selo digital nº 120725321000000006676221N.-///- Pagos Emolumentos, Guia n. 148/2021.-///- Eu, *[Assinatura]* (C.A.P.A.).Preposta Aux., digitei *[Assinatura]* O Oficial Interino.**

AV.003.-(Protocolo n. 45.906 - de 16/12/2021).-QUALIFICAÇÃO
Pirajuí, 06 de Janeiro de 2.022.-/- A requerimento do proprietário: **SEBASTIÃO CARLOS FERREIRA**, datado de 16 de Agosto de 2.021, assinado e reconhecido firma, é feita a presente averbação para constar que o mesmo **é portador da Carteira de Identidade RG nº 28.850.547-5-SSP/SP -///- O referido é verdade e dou fé.-///- Guia n. 004/2022.-///-SELO DIGITAL n.120725331000000007498922Z.-///- O Oficial Interino** *[Assinatura]*

AV.004.-(Protocolo n. 45.906- de 16/12/2021).-CONSTRUÇÃO
Pirajuí, 06 de Janeiro de 2.022. -/- A requerimento do proprietário: **SEBASTIÃO CARLOS FERREIRA**, datado de 16 de Agosto de 2.021, assinado e reconhecido firma, é feita a presente averbação, **para constar que foi CONSTRUÍDO** no terreno objeto da matrícula retro **UMA RESIDÊNCIA TERREA, de alvenaria de tijolos cerâmicos e cobertura com telhas cerâmicas sobre estrutura de madeira, com 06 cômodos, sendo 01 banheiro, 01 dormitório, 01 sala, 01 cozinha, 01 garagem e 01 lavanderia; com área construída de 58,83m², e recebeu o nº 468 da Rua Anor Veloso Sobrinho, Residencial José Veloso Dias, Reginópolis-SP.-/-** Juntando para tanto - Certidão de Construção nº 36/2021, datada de 04/11/2021; Habite-se nº 36/2021, datado de 08/11/2021; ART nº 28027230210731161, recolhida; Declaração de Isenção, enquadrando-se nas disposições da Ordem de Serviços nº 207 de Abril de 1999, do Instituto Nacional de Seguro Social - INSS, datado de 06/09/2021, assinado e com firma reconhecida; Planta e Memorial Descritivo devidamente aprovados; e Certidão Negativa de Imposto e Valor Venal. -///- O referido é verdade.-///- Guia n. 004/2022.-///- **SELO DIGITAL n.120725331000000007499322A -///- O Oficial Interino,** *[Assinatura]*

AV.005.-(PROT. N. 52.579 de 22/11/2024).-CONSOLIDAÇÃO DE PROP. FIDUCIÁRIA
Pirajuí, 08 de Maio de 2.025.-///- A requerimento da credora fiduciária- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, devidamente formalizado e datado de 22 de abril de 2.025, assinado digitalmente por Milton Fontana- Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, instruído com a guia de recolhimento de ITBI n. 2679, recolhida junto à tesouraria da Prefeitura Municipal de Reginópolis-SP, promove-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição

Continua na ficha 002



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

25.164

FICHA

002

CNM

CNM: 120725.2.0025164-24

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

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS PIRAJUÍ-SP

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, nos termos do art. 26, §7º, da Lei 9.514/1997. Os fiduciários foram devidamente intimados para satisfazer, no prazo de quinze (15) dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem a purgação da mora, tendo sido cumpridas todas as formalidades legais. Valor da consolidação: R \$151.497,64 (Cento e cinquenta e um mil, quatrocentos e noventa e sete reais e sessenta e quatro centavos).-/- O referido é verdade.-/- Pagos Emolumentos- Guia n. 083/2025.-/- SELO DIGITAL N. 1207253310000000144975257.-/- Eu, DIEGO RODRIGUES DA SILVA, Oficial, Subcrevo.

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

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 25164, 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, 08 de maio de 2025. Eu, DIEGO RODRIGUES DA SILVA, Oficial, Procedi as verificações, conferi e assino digitalmente. A presente certidão tem validade de 30 dias.



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

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

Selo digital:

1207253C3000000014497725J

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGKMU-DJ4BM-8EZ6W-69ZPH>

Certidão de ato praticado protocolo nº: 52579

Controle:



182709

Página: 0003/0003

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGKMU-DJ4BM-8EZ6W-69ZPH>

Em Branco

Em Branco

Em Branco