



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

25.406

FICHA

001

CNM: 120725.2.0025406-74

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PIRAJUÍ - SP

CNJ N° 12072-5

LIVRO N. 2 -

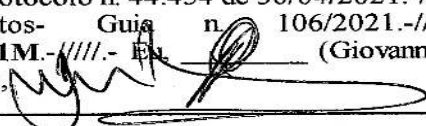
REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- Um Lote de terreno, sem benfeitorias, sob n. 10 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 21,89 metros, confrontando com o lote n. 09, distante 65,20 metros do início do arco com o lote n. 02, na confluência com a Rua 04; pelo lado esquerdo, medindo 21,96 metros, confrontando com o lote n. 11, e, pelos fundos, medindo 8,20 metros, confrontando com o lote n. 43, perfazendo uma área total de 179,79 mts2.-

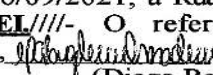
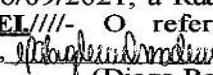
Cadastro municipal sob n. 14.175.0084.001.-

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.-

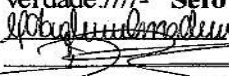
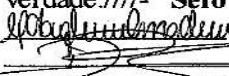
PROPRIETÁRIA:- MARIA LUIZA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, regularmente inscrita no CNPJ. sob n. 03.101.127/0001-95, com sede a Rua Angelo Molan, n. 65, Jd. Conde do Pinhal I, na cidade de Jaú-SP.-

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. 120725311000000006271821M.-**////- Eu,  (Giovanna Dias Magalhães), Preposta Aux., digitei.-////- O Oficial Interino, 

AV.001.- (Protocolo n. 51.679- de 22/07/2024).- **EX-OFÍCIO**

Pirajuí, 31 de julho de 2.024.////- Procede-se a presente averbação, para constar que pela Lei Municipal de Pirajuí, sob n. 2.638 de 16/09/2021, a Rua 03 do Jardim Maria Luiza II, **passou a denominar-se- RUA JOSÉ MAFFEL**////- O referido é verdade.////- **Selo digital n. 1207253110000000012807824Z.////-** Eu,  (Cristiane A. Pagliaci Amadeu).Preposta Escrevente, digitei. Eu,  (Diego Rodrigues da Silva) Oficial, subscrevo.

AV.002.- (PROTOCOLO n. 51.679 de 22/07/2024).- **CADASTRO**

Pirajuí, 31 de julho de 2.024.-////- Pelo Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n. 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- CCFGTS- Programa Minha Casa, Minha Vida, passado na cidade de Bauru/SP em 01/07/2024, expedido pela Caixa Econômica Federal, (contrato nº 8.4444.3453303-4), devidamente assinado pelas, **procede-se a presente averbação, para constar que pelo Cadastramento Municipal de Reginópolis, o imóvel objeto da presente matrícula, corresponde atualmente ao Lote n. 0084 da Quadra 00175 (antigo lote 10 da Quadra 04)- setor 00014, com o cadastro n. 14.0175.0084.001**////- O referido é verdade.////- **Selo digital n. 12072531100000000128080240.////-** Guia n. 142/2024.////- Eu,  (Cristiane A. Pagliaci Amadeu).Preposta Escrevente, digitei.////- Eu,  (Diego Rodrigues da Silva). Oficial, subscrevo.

R.003.- (PROTOCOLO n. 51.679 de 22/07/2024).- **VENDA E COMPRA**

Pirajuí, 31 de julho de 2.024.-////- Pelo Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, mencionada na AV.002, devidamente assinado pelas partes, **STEPHANE EMANOELE DE MELO ROSA SILVA**, brasileira, nascido(a) em 27/07/2003, empregada domestica, portador(a) da Carteira de Identidade nº 507569209-SSP-SP e do CPF nº 437.248.798-30, solteira, residente e domiciliado (a) na Rua Alcindo Machado da Silva, 91, Jardim Monte Alegre, em Reginópolis-SP; **ADQUIRIU** por R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), de **MARIA LUIZA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, representada na conformidade da cláusula de seu contrato social registrado em sessão de 28/07/2022, por José Augusto de Arruda Botelho Neto; **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**.-////- O Valor destinado a venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$170.000,00 (cento e

Continua no verso

Página: 0001/0004

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KMU66-ZY5HL-7LXUY-KL24N>

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/KMU66-ZY5HL-7LXUY-KL24N>

MATRÍCULA
25.406

FICHA
001
VERSO

CNM: 120725.2.0025406-74

setenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Caixa: R \$136.000,00; Recursos Próprios Aplicados/a Aplicar na Obra: R\$29.744,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$4.256,00.-///- Do valor total descrito acima, R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), correspondem ao valor de venda e compra de terreno.////- **Foi recolhido aos Cofres do Município de Pirajuí, a guia do ITBI nº 2584, referente a presente transação.-////- Valor Venal/2024: R\$30.086,34 (trinta mil, oitenta e seis reais e trinta e quatro centavos).-///- O referido é verdade.-///- Selo Digital nº 1207253210000000128081240.-////- Guia n. 142/2024.-////- Eu, Diego Rodrigues da Silva (Cristiane A. Pagliaci Amadeu).Preposta Escrevente, digitei.///- Eu, Diego Rodrigues da Silva (Diego Rodrigues da Silva). Oficial, subscrevo.**

R.004 - (PROTOCOLO n. 51.679 de 22/07/2024).- ALIENACÃO FIDUCIÁRIA
Pirajuí, 31 de julho de 2.024.-///- Pelo Instrumento Particular, mencionado na AV.002/R.003, STEPHANE EMANOELE DE MELO ROSA SILVA, já qualificada; ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto da presente matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada; **para garantia de dívida no valor de R\$136.000,00 (Cento e trinta e seis mil reais), pagável no prazo total (meses): 429, amortização (meses): 420, construção (meses): 9; Sistema de Amortização: PRICE - Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR - Enquadramento: SFH- Origem dos Recursos: FGTS; Modalidade: Aquisição de terreno e construção; Taxa de juros: sem desconto: Nominal: % (a.a) 8.1600- Efetiva%(a.a): 8.4722; Nominal e Efetiva % (a.m) 0.6800; taxa de juros com desconto: Nominal%(a.a): 5.0000- Efetiva%(a.a) 5.1161; taxa Nominal e efetiva%(a.m): 0.4167%; Taxa contratada- nominal: % (a.a) 5.0000; Efetiva%(a.a)- 5.1161; nominal e efetiva%(a.m) 0.4167; Encargo Mensal Inicial(Parcela): Prestação (a+j): Taxa Contratada- R\$686,37; Prêmios de Seguros MIP, DFI: R\$23,29- Tarifa de Administração de Contrato Mensal- TA: R\$0,00- Total: R\$709,66; Vencimento do primeiro encargo mensal: 02/08/2024.-////- **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$171.000,00 (cento e setenta e um cinco mil reais).-////- Demais Cláusulas, condições e obrigações constantes do título.-///- O referido é verdade.-///- Selo Digital nº 120725321000000012808224Y.-////- Guia n. 142/2024.-////- Eu, Diego Rodrigues da Silva (Cristiane A. Pagliaci Amadeu).Preposta Escrevente, digitei.///- Eu, Diego Rodrigues da Silva (Diego Rodrigues da Silva). Oficial, subscrevo.****

AV.005.- (PROTOCOLO N. 53.047 de 06/02/2025).- CONSTRUÇÃO
Pirajuí, 13 de Fevereiro de 2025.-////- A requerimento da proprietária, datado de 17 de Dezembro de 2.024, devidamente assinado e reconhecido firma, procede-se a presente averbação, para constar que foi CONSTRUÍDO no terreno objeto da presente matrícula, UM IMÓVEL RESIDENCIAL com uma área construída de 41,10m², que recebeu o nº 82, da Rua José Maffei, Jardim Maria Luiza II, Reginópolis-SP.-////- Juntando para tanto, Certidão de Construção nº 38/2024, datada de 30/01/2025; Habite-se nº 38/2024, datado de 30/01/2025; ART nº 2620240906132, 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 13/01/2025, assinada e com firma reconhecida; Planta e Memorial Descritivo devidamente aprovados pela Prefeitura Municipal de Reginópolis/SP.-////- O referido é verdade.-////- GUIA N. 030/2025.-////- SELO DIGITAL N.120725331000000014041625P.-////- Eu, Diego Rodrigues da Silva (DIEGO RODRIGUES DA SILVA), O Oficial, subscrevo.

AV.006.- (PROTOCOLO N. 54.575 de 12/09/2025).- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Pirajuí, 18 de dezembro de 2.025.-////- Certifico à requerimento da Caixa Econômica Federal-CEF, expedido aos 08 de dezembro de 2.025, em Florianópolis-SC, assinado digitalmente por Milton

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

ri digital

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

25.406

FICHA

002

C N M

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL
CNS Nº 12072-5

CNM: 120725.2.0025406-74

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS PIRAJUÍ-SP

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 ITBI (Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis), n. 2817, recolhido junto a tesouraria da Prefeitura Municipal de Reginópolis-SP, em data de 13/11/2025.-////.- O referido é verdade.-////.- Pagos Emolumentos- Guia/n. 237/2025.-////.- **SELO DIGITAL N. 120725331000000016135425M.-////.-** Eu,  (PEDRO LUIS FOLHARY), Preposto Escrevente, digitei.-////.- Eu,  (ODAIR ORLANDO FARIAS NOVAES), Oficial Substituto, Subcrevo.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KMU66-ZY5HL-7LXUY-KL24N>

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

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, **da matrícula nº.: 25406**, 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, 18 de dezembro 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/KMU66-ZY5HL-7LXUY-KL24N>

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:
1207253C3000000016135625Y

Certidão de ato praticado protocolo nº: 54575

Controle:
189735

Página: 0004/0004