



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

20.154

FICHA

001

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PIRAJUI SP

CNJ Nº 12072-5

CNM: 120725.2.0020154-19
LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- Um lote de terreno, sem benfeitorias, sob n. 22 da quadra E, setor 53, localizado na confluência da Rua Projetada 05 com a Rua Projetada 13, no Residencial Villa Verde, nesta cidade e comarca de Pirajuí-SP, com as seguintes medidas e confrontações: com 14,14 metros em curva de frente para a confluência da Rua Projetada 05 com a Rua Projetada 13, e 1,45 metros em reta de frente para a Rua Projetada 13; do lado direito com 13,00 metros, confrontando com a Rua Projetada 05; do lado esquerdo com 22,00 metros, confrontando com o lote n. 23, e nos fundos com 10,45 metros, confrontando com parte do lote 21, perfazendo uma área total de 212,52 mts2.-//-----
Cadastro municipal sob n. 1709900.-//-----

MATRÍCULA ANTERIOR N. 18.129/R.003, datado de 28/01/2014; AV. 004/005, datadas de 17/09/2014 e R.006, datado de 16/12/2014, do livro "2-CM" do Reg. Geral, deste O.R.I.A.-//-----

PROPRIETÁRIA:- JRC INCORPORADORA SPE LTDA., com sede nesta cidade de Pirajuí-SP, à Rua Otaviano Valadão de Freitas, n. 98, Jardim Angaville, inscrita no CNPJ. sob n. 19.300.411/0001-20.-//-----

O referido é verdade e dou fé.-//----- Pirajuí, 16 de Dezembro de 2.014.-//----- Protocolo n. 30.733 de 16/12/2014.-//----- Pagos Emolumentos- ao Oficial- R\$7,52.- ao Estado- R\$2,14.- a Cart. Prev. R\$1,50.- ao Reg. Civil- R\$0,40.- ao Trib. Just.- R\$0,40.-/- Guia n. 239/2014.-//----- Eu, [assinatura] (PEDRO LUIS FOLHARI), Preposto Escrevente, digitei.-//----- O Oficial,

AV.001.- (PROTOCOLO N. 30.733 de 04/11/2014).- Nos termos da Escritura Pública de Caução com Garantia Hipotecária, lavrada em 24 de outubro de 2.014, pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, desta cidade de Pirajuí-SP, livro n. 328, págs. 172/176; é feita a presente averbação para constar que o lote de terreno, objeto da matrícula retro, foi dado em caução com garantia hipotecária, em favor do MUNICIPIO DE PIRAJUÍ, para garantia da execução das obras de infra estrutura, do loteamento Residencial Villa Verde, nesta cidade e comarca de Pirajuí-SP, registrado sob n. 006 da matrícula n. 18.129 do livro "2-CM" do Reg. Geral, deste O.R.I.A., da qual a presente se filia. -//----- O referido é verdade e dou fé.-//----- Pirajuí, 16 de dezembro de 2.014.-//----- Eu, [assinatura] (PEDRO LUIS FOLHARI), Preposto Escrevente, digitei.-//----- O Oficial,

AV.002.-(PROTOCOLO N. 36.144 de 10/08/2017).- **LIBERAÇÃO**

Pirajuí, 17 de agosto de 2017.// Certifico e dou fé, que a requerimento de: **JRC INCORPORADORA SPE LTDA**, datado de 10 de Julho de 2.017, e certidão de liberação de caução, expedida pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAJUÍ-SP**, datado de 06 de Julho de 2017, ambos assinados e reconhecido firma, é feita a presente averbação para constar que fica LIBERADO da caução oferecida ao Município de Pirajuí-SP, do objeto da Av.001 da matrícula retro. -//----- Juntando para tanto -Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra, datado de 14 de Julho de 2017.-/- O Referido é verdade.-/- Guia n. 155/2017.-//Eu [assinatura] (R.U.S.B.) Prep. Escrevente, digitei.-//----- O Oficial,

R.003.- (PROTOCOLO N. 37.846 de 28/06/2018).- **VENDA E COMPRA**

Pirajuí, 02 de Julho de 2.018.-/- Pelo Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da lei n. 4.380/1964 (contrato n. 8.7877.0344394-5), passado na cidade de Pirajuí-SP, aos 25 de maio de 2.018, devidamente assinado pelas partes, **EVENLIM CRISTINA PEREIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, nascida em 29/06/1991, balconista, portadora do RG nº475173697-SSP-SP, e do

Continua no verso

Página: 0001/0003

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FEMJ-LPNEM-XEHDT-9WCN7>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imoveis 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/8FEMJ-LPNEM-XEHDT-9WCN7>

MATRICULA
20.154

FICHA
001
VERSO

CNM: 120725.2.0020154-19

CPF. n.407.374.368-67, residente e domiciliada a Rua Florentino Bertin, 62, Angaville, em Pirajuí-SP; adquiriu por R\$23.000,00 (Vinte e três mil reais), de **JRC INCORPORADORA SPE LTDA.**, já qualificada, neste ato representada por Juliano Rodrigues Curi, CNH 00866961026-Detran-SP, em 06/10/2016, CPF. n. 286.020.278-18; **O IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA RETRO.**-/- O Valor destinado à aquisição do terreno e à construção residencial urbano objeto deste contrato é R \$100.000,00 (cem mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do Financiamento concedido pela Caixa: R\$71.913,83 -- Valor dos Recursos Próprios: R\$17.071,24 -- Valor dos Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$2.894,93 -- Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$8.120,00 -- Valor da compra e venda do terreno: R\$23.000,00 (Vinte e três mil reais) -- Prazo total (meses): de construção: 16.-/-.- Comparece no presente Instrumento particular como Interveniente construtora e fiadora: **ECOVITA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA.**, CNPJ. n. 11.943.710/0001-71, sito à Av. Getulio Vargas, n. 18-46, Sala 1208, PRQ JD Europa, em Bauru-SP, neste ato representada por, Elaine Aparecida Franchi Simões, CNH. 03576568096, expedida por DETRAN/SP, e do CPF. n. 067.933.948-51 e Jose Douglas Rondina Moraes, carteira de identidade n.10.621.910-SSP-SP, e CPF n.039.878.298-93.-/-.- Foi apresentado em nome das partes o Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, emitidos via Internet, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens.-/- **Foi recolhido aos Cofres da Prefeitura Municipal de Pirajuí-SP, o ITBI no valor de R\$414,49, referente a presente transação.**-/- O referido é verdade e dou fé.-/- Pagos Emolumentos Guia n. 123/2018.-/- Eu, (R.U.S.B.), Preposto Escrevente, digitei.-/- O Oficial Substituto,

R.004.-(PROTOCOLO N. 37.846 de 28/06/2018).- **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**
Pirajuí, 02 de Julho de 2.018.-/- Pelo Instrumento Particular, objeto do R.003, **EVENLIM CRISTINA PEREIRA DA SILVA**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto da matrícula retro a 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 n. 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Wagner Yuwamoto Miyaschita, RG. n. 35.202.541-4-SSP/SP, CPF. n. 316.113.088-01, conforme procuração lavrada as fls. 013/014, do livro 3217-P, em 11/08/2016, no 2º Tabelião de Notas de Brasília-DF, e subestabelecimento lavrado as fls. 124/125, do livro 3263-P, em 25/05/2017 no 2º Tabelião de Notas de Brasília-DF, e as fls. 116/119, do livro 1059, em 20/09/2017, no 3º Tabelião de Notas de Bauru-SP, para garantia de dívida no valor de R\$71.913,83 (setenta e um mil novecentos e treze reais e oitenta e três centavos), pagável no prazo total de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, reajustáveis na forma do título, calculados segundo o sistema de amortização - PRICE, às taxas anuais de juros: Nominal: 5,00% -- Efetiva: 5,1161%, sendo o encargo no período de amortização: Prestação(a+j) - R\$386,04 -- Taxa de Administração: R\$0,00 -- Seguro: R\$14,49 -- Total: R\$400,53, vencendo-se a primeira delas em 25/06/2018.-/-.- Demais Clausulas, condições e obrigações constantes do título.-/- Valor da Garantia Fiduciária e da Avaliação para fins de venda em público leilão: R\$100.000,00 (Cem mil reais).-/- O referido é verdade e dou fé.-/- Pagos Emolumentos- Guia n. 123/2018.-/- Eu, (R.U.S.B.), Preposto Escrevente, digitei.-/- O Oficial Substituto,

AV.005.-(PROTOCOLO N. 39.175 de 29/01/2019).- **CONSTRUÇÃO**
Pirajuí, 07 de Fevereiro de 2018.// Certifico e dou fé, que a requerimento de: **ECOVITA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, datado de 28 de Janeiro de 2.019, assinado e reconhecido firma, é feita a presente averbação, para constar que foi **CONSTRUIDO** no terreno objeto da matrícula retro, cadastrado no L.22 da Quadra E; **uma RESIDÊNCIA TERREA, com área construída de 44,04 (quarenta e quatro metros quadrados e quatro centímetros quadrados) mts², situado na Rua Jose Alderico Daniel (confluência rua projetada 05 com a rua projetada 13), n.95, Residencial Villa Verde, Pirajuí/SP.**// Juntando para tanto - Certidão de Conclusão de Obra, datada de 06 de Dezembro de 2018, Habite-se n. 70/2018, datado de 06 de Dezembro de 2018,

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
20.154

FICHA
002

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
PIRAJUI-SP

CNM: 120725.2.0020154-19

CNJ Nº 12072-5

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

Certidão Negativa da Receita Federal nº000172019-88888132 e CEI 51.240.73132/79, Certidão Negativa de Débitos Municipais, datado de 25/01/2019, Planta devidamente aprovada, com ART n. 92221220160841596.//- O Referido é verdade.//- Guiam. 027/2019.//Eu, (R.U.S.B.) Prep. Escrevente, digitei.//- O Oficial Substituto.

AV.006.- (PROTOCOLO N. 52.884 de 08/01/2025).- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Pirajuí, 30 de Maio de 2.025.-////- Conforme requerimento da credora fiduciária- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, devidamente formalizado e datado de 07 de abril de 2.025, assinado digitalmente por Daniele Fydryszewski Vilasfam- Gerente de Centralizadora S.E., instruído com a guia de recolhimento de ITBI n. 7103, recolhida junto à tesouraria da Prefeitura Municipal de Pirajuí-SP, promove-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária 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, nos termos do art. 26, §7º, da Lei 9.514/1997. Os fiduciantes 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 \$104.537,00 (Cento e quatro mil, quinhentos e trinta e sete reais).-////- O referido é verdade.-////- Pagos Emolumentos- Guia n. 099/2025.-////- **SELO DIGITAL N. 120725331000000014648425G.-///- Eu, (PEDRO LUIS FOLHARI), Preposto** Escrevente, digitei.-////- 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.: 20154, 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, 30 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:

1207253C3000000014648625S

Controle:



183444

Certidão de ato praticado protocolo nº: 52884

Página: 0003/0003

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FEMJ-LPNEM-XEHDT-9WCN7>

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