



MATRÍCULA Nº	FICHA	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS Rua 7 de Setembro, 1033 LENÇÓIS PAULISTA - SP 7 FOSCA RODRIGUES Escritura	DATA	REGISTRO GERAL
025 967	001		04-AGO-2010	LIVRO 2

UM LOTE DE TERRENO URBANO, sob n.º 28 da quadra 24 do loteamento denominado "JARDIM MARIA LUIZA IV", situado nesta cidade e comarca de Lençóis Paulista, Estado de São Paulo de formato regular, localizado na Rua Dayse Pacola Capoani, lado par, distante 155,38 metros da Rua Laurindo Lopes da Silva, lado par, com a área de 240,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Dayse Pacola Capoani; pelo lado direito de quem de frente olha para o imóvel mede 24,00 metros, confrontando com o lote n.º 27; pelo lado esquerdo de quem de frente olha para o imóvel mede 24,00 metros, confrontando com o lote n.º 29; nos fundos mede 10,00 metros, confrontando com o lote n.º 15, todos da quadra 24. Cadastro Municipal n.º 28.323-1. PROPRIETÁRIA: MARIA LUIZA COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS LTDA - CNPJ/MF n.º 03.101.127/0001-95, com sede na cidade de Jaú-SP, na Rua Salustino Garrido, n.º 121, Jardim Conde do Pinhal. REGISTROS ANTERIORES: R.19/Matrícula n.º 18.306, aberta em 18 de Fevereiro de 2004; R.2/Matrícula n.º 18.307, aberta em 18 de Fevereiro de 2004; R.3/Matrícula n.º 22.604, aberta em 18 de junho de 2008 e Matrícula n.º 22.768, aberta em 09 de Outubro de 2008 = (registro e matrícula do loteamento denominado "Jardim Maria Luiza IV") todas deste Registro de Imóveis. O Escrevente Autorizado, (REINALDO PARELLA). Protocolo n.º 73.110.

Av.1/25.967 - Em 27 de Março de 2019. A proprietária aqui nomeada, Maria Luiza Comércio e Empreendimentos Imobiliários Ltda, teve sua denominação social alterada para MARIA LUIZA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, conforme os termos da 8ª alteração de contrato social de 28/10/2011, registrada na JUCESP sob n.º 429.365/11-1, em 23/11/2011, cujos documentos encontram-se arquivados nesta serventia no protocolo n.º 83.912. O Escrevente Autorizado, (Reinaldo Parella). Protocolo n.º 105.437, de 20/03/2019. Of.16,58; Est.4,71; Sec. Faz.3,23; R. Civil0,87; Trib. Justiça1,14; M.P.0,80; Mun.0,33; TOTAL27,66. Guia n.º 59/2019. Selo Digital: 1244043310A0000014119219J.

R.2/25.967 - Em 27 de Março de 2019. Pela escritura pública de VENDA E COMPRA de 18 de Março de 2019 - (livro n.º 195 - Pag. 311/313) do 2º Tabelião de Notas de Lençóis Paulista - SP, JOSÉ ADRIANO CIAN - RG. n.º 23.493.393-8-SSP/SP e CPF/MF. n.º 130.879.208-51, brasileiro, assistente administrativo, casado com EDNEIA FÁTIMA GRANA CIAN - (RG. n.º 27.507.419-SSP/SP e CPF/MF. n.º 257.704.698-70, brasileira, do lar), pelo regime da comunhão parcial de bens, em 13/10/2000 (casamento n.º 122986 01 55 2000 2 00023 203 0007050-66, do Registro Civil desta Comarca), residente e domiciliado em Lençóis Paulista - SP, na Rua Guaraciaba, n.º 479, Jardim Itamarati, adquiriu de Maria Luiza Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada, pelo preço de R\$ 56.278,50, o imóvel objeto desta matrícula. O Escrevente Autorizado, (Reinaldo Parella). Protocolo n.º 105.437, de 20/03/2019. Ao Of.624,10; Est.177,38; Sec. Faz.121,40; R. Civil132,85; Trib. Justiça42,83; M.P.29,96; Mun.12,48; TOTAL1.041,00. Guia n.º 59/2019. BC. R\$ 56.278,50. Selo Digital: 1244043210A0000014119319J.

Av.3/25.967 - Em 30 de Maio de 2019. O proprietário aqui nomeado, *José Adriano Cian* é portador da CNH n.º 00808167338 exp. em 21-11-2014 pelo Detran-SP, conforme prova uma cópia do referido documento que instruiu o contrato particular adiante registrado. O Escrevente Autorizado, (Reinaldo Parella). Protocolo n.º 105.885, de 20/05/2019. Ao Of. R\$ 16,58; Est. R\$ 4,71; Sec. Faz. R\$ 3,23; R. Civil R\$ 0,87; Trib. Justiça R\$ 1,14; M.P. R\$ 0,80; Mun. R\$ 0,33; TOTAL R\$ 27,66. Guia n.º 102/2019. Selo Digital: 1244043310A0000014251519C.

segue no verso

025 967

MATRÍCULA

MATRÍCULA Nº

25.967

CONTINUAÇÃO DA
FICHA Nº 1

FICHA

1

VERSO

Av.4/25.967 - Em 30 de Maio de 2019. A proprietária aqui nomeada, Edneia Fatima Grana Cian é portadora da CNH n.º 00958281245 exp. em 07-11-2014 pelo Detran-SP, conforme prova uma copia do referido documento que instruiu o contrato particular adiante registrado. O Escrevente Autorizado, Reinaldo Parella (Reinaldo Parella). Protocolo n.º 105.885, de 20/05/2019. Ao Of. R\$ 16,58 ; Est. R\$ 4,71 ; Sec. Faz. R\$ 3,23 ; R. Civil R\$ 0,87 ; Trib. Justiça R\$ 1,14 ; MP. R\$ 0,80 ; Mun. R\$ 0,33 ; TOTAL R\$ 27,66. Guia n.º 102/2019. Selo Digital: 1244043310A0000014251619A.

R.5/25.967 - Em 30 de Maio de 2019. Pelo CONTRATO por INSTRUMENTO PARTICULAR DE AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) COMPRADOR(ES) N.º 8.4444.2066930-3, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1.964, Lei 11.977/2009 e Lei 9.514/97, firmado em Lençóis Paulista - Sp, aos 15 de Maio de 2019, pelas partes contratantes e por duas testemunhas, THIAGO FREDERICO UNZER, brasileiro, nascido em 08-04-1987, operador de fabricação de álcool, portador do R.G. n.º 41.653.207-X-SSP/SP exp. em 23-01-2017 e CPF/MF. n.º 339.425.468-92 e sua mulher ESTEFANI CAROLINE DOS SANTOS UNZER, brasileira, nascida em 28-02-1989, do lar, portadora do R.G. n.º 44.692.196-8-SSP/SP exp. em 25-09-2015 e CPF/MF n.º 361.357.998-78, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Lençóis Paulista - SP, na Rua André Baccili, n.º 152, Vila Baccili, adquiriram de José Adriano Cian e sua mulher Edneia Fatima Grana Cian, já qualificados, pelo preço de R\$ 100.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. Pagos da seguinte forma: 1- Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos ou Valor da Construção e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento do objeto do contrato é R\$ 145.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: financiamento concedido pela Caixa R\$ 112.805,00; desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 2.195,00; recursos próprios R\$ 0,00; recursos da CV do FGTS R\$ 30.000,00. O Acargo, Anome (Anome). Of. R\$ 398,27 ; Est. R\$ 113,20 ; Sec. Faz. R\$ 77,48 ; R. Civil R\$ 20,96 ; Trib. Justiça R\$ 27,34 ; MP. R\$ 19,12 ; Mun. R\$ 7,97 ; TOTAL R\$ 664,34. Guia n.º 102/2019. BC. R\$ 100.000,00 = 50%. Selo Digital: 1244043210A0000014251719A.

R.6/25.967 - Em 30 de Maio de 2019. Pelo mesmo título mencionado no R.05 supra, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, concedeu a THIAGO FREDERICO UNZER e sua mulher ESTEFANI CAROLINE DOS SANTOS UNZER, já qualificados, um financiamento no valor de R\$ 112.805,00, oriundo dos recursos do FGTS, pagável em 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização TP - Tabela Price, vencendo-se a primeira, no valor de R\$ 746,40, em 15-06-2019, cujo saldo devedor será atualizado mensalmente, no dia 15, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS, incidindo, ainda, juros à taxa nominal de 6,5000% a.a. e efetiva de 6,6971% a.a. Em garantia do financiamento concedido, os devedores ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE à Caixa, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 145.000,00. Constam do título, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, demais cláusulas e condições. Acargo, Anome Protocolo n.º 105.885, de 20/05/2019. Of. R\$ 398,27 ; Est. R\$ 113,20 ; Sec. Faz. R\$ 77,48 ; R.

segue na ficha n.º 2

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

onr

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Anita Garibaldi, 1221
LENÇÓIS PAULISTA - SP
ROSELY RODRIGUES
Oficial

MATRÍCULA Nº **25.967**
FICHA **2**

DATA _____
REGISTRO GERAL
LIVRO 2

Civil R\$ 20,96 ; Trib. Justiça R\$ 27,34 ; M.P. R\$ 19,12 ; Mun. R\$ 7,97 ; TOTAL R\$ 664,34. Guia n.º 102/2019. BC. R\$ 112.805,00 = 50%. Selo Digital: 1244043210A00000142518198.

Av.7/25.967 - Em 12 de Junho de 2024. Fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF. n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, nos termos do parágrafo 7º do artigo 27, da Lei n.º 9.514/97, cuja averbação é feita à requerimento da credora fiduciária, instruído com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão. O Escrevente Aut.º, _____ (Reinaldo Parella). Protocolo n.º 122.485, de 18/12/2023. Of. R\$ 307,92 ; Est. R\$ 87,51 ; Sec. Faz. R\$ 59,90 ; R. Civil R\$ 16,21 ; Trib. Justiça R\$ 21,13 ; M.P. R\$ 14,78 ; Mun. R\$ 6,16 ; TOTAL R\$ 513,61. Guia n.º 109/2024. BC. R\$ 150.238,92. Selo Digital: 1244043310A0000020743424P.

CERTIDÃO - Pedido: 122485	CUSTAS
O Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Lençóis Paulista, Estado de São Paulo, inscrito sob o CNPJ nº 49.892.656/0001-55, CERTIFICA que a presente certidão da matrícula n.º 25967, foi extraída sob a forma do documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da MP n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição, e sobre o mesmo não há qualquer alienação, ônus reais e ações reais ou pessoais reipersecutórias, além do que nela contém.	Emolumentos 0,00 Estado 0,00 Sec. Fazenda 0,00 Registro Civil 0,00 Trib. Justiça 0,00 Imposto Municipal 0,00 Ministério Público 0,00 TOTAL 0,00
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Doc. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS , a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) Leonardo Moretto Escrevente Autorizado
Lençóis Paulista, 14 de junho de 2024	



SELO DIGITAL

1244043E30A0000020247724W

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

MATRÍCULA **025 967/2**

segue no verso

Certidão emitida pelo SREI
www.regstradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
sae