



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

CNM: 120725.2.0022144-63

MATRÍCULA
22.144

FICHA
001

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
PIRAJUÍ - SP

CNJ Nº 12072-5

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um lote de terreno, sem benfeitorias, sob n. 01 da quadra 12, localizado à Rua 05, no loteamento denominado Jardim Maria Luiza I, na cidade e município de Reginópolis, desta comarca de Pirajuí-SP, com as seguintes medidas e confrontações: para quem de frente olha o imóvel: pela frente, medindo 13,84 metros em curva com raio de 9,00 metros, confrontando com a Rua 05; pelo lado direito, medindo 11,00 metros, confrontando com a Rua 08; pelo lado esquerdo, medindo 19,99 metros, confrontando com o Lote n. 02; e pelos fundos, medindo 8,70 metros, confrontando com o lote n. 48, encerrando uma área de 156,61mts2.-

MATRÍCULA ANTERIOR N. 18.893/R.002, datado de 17/06/2013; AV. 003 e R.004, datado de 09/01/2015, do livro "2-CQ" do Reg. Geral, deste O.R.I.A.-

PROPRIETÁRIA: MARIA LUIZA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ. n. 03.101.127/0001-95, com sede na Rua Angelo Molan, n. 65, na cidade de Jau-SP, com seu contrato social consolidado através de instrumento particular de 10ª alteração contratual registrado na JUCESP sob n. 237.933/14-7, em sessão de 18/07/2014. - - - - - O referido é verdade e dou fé. - - - - - (Protocolo n. 36.705 de 24/11/2017). - - - - - Pirajuí, 04 de Dezembro de 2.017. - - - - - Pagos Emolumentos: na Oficial- R\$9,38.- ao Estado- R\$2,67.- a Cart. Prev.- R\$1,82.- ao Reg. Civil- R\$0,49.- ao Trib. Just.- R\$0,64.- ao Munic. R\$0,19.- ao Min. Públ.- R \$0,45.-/- Guia n. 227/2017. - - - - - Eu, PEDRO LUIS FOLHARD, Preposto Escrevente, digitei. - - - - - O Oficial Substituto.

R.001.- (Protocolo n. 37.750- de 15/06/2018).- **VENDA E COMPRA** Pirajuí, 20 de Junho de 2.018.-/- Pelo Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS do comparador, com caráter de escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n. 4380/64, passado na cidade de Bauru-SP- aos 07/06/2018, expedido pela Caixa Econômica Federal, (contrato n. 8.4444.1707752-2, devidamente assinado pelas partes, **TIAGO RODRIGO FERNANDES ANSELMO**, brasileiro, nascido em 19/06/1983, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, portador da CNH nº 04196815145-Detran-SP, e do CPF. n.310.718.578-78, filho de Vilmo Anselmo e Marlene de Brito Fernandes Anselmo, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge **NEIVA CANDIDA SECARINE ANSELMO**, brasileira, nascida em 27/08/1986, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº 000000403336259-SSP-SP, e do CPF. n.367.469.028-46, filha de Elmira Secarine, residentes e domiciliados na Rua Edson da Silva, nº164, Jd Primavera, em Reginópolis-SP, ambos sem endereço eletrônico, adquiriram por R\$35.000,00 (Trinta e cinco mil reais), de MARIA LUIZA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, neste ato representada na conformidade da cláusula 3ª de seu contrato social, registrado na JUCESP sob n. 35215632876, em sessão de 02/05/2017, pelo sócio José Augusto de Arruda Botelho Junior, RG. n. 3.160.150-9-SSP/SP, CPF. n. 059.499.558-20, separado judicialmente, administrador, residente e domiciliado na Rua Jose Garcia Fernandes, 60, Jd. Maria Luiza I, Jau-SP; **O IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA RETRO** -/- O Valor destinado ao pagamento da construção e venda e compra do imóvel objeto deste contrato é R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do Financiamento concedido pela Caixa: R\$76.000,00- Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$1.170,00- Valor dos Recursos Próprios: R\$119,66- Valor dos Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$17.710,34 -/- 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. -/- Foi recolhido aos Cores da Prefeitura Municipal de Reginópolis-SP, o IITBI, referente a presente transação, no valor de R\$760,00/- O referido é verdade e dou fé. -/- Pagos Emol.- Guia n. 115/2018. - - - - - O Oficial Substituto.

R.002.- (PROTOCOLO N. 37.750- de 15/06/2018).- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** Pirajuí, 20 de Junho de 2.018.-/- Pelo Instrumento Particular, objeto da R.001, **TIAGO RODRIGO FERNANDES ANSELMO e NEIVA CANDIDA SECARINE ANSELMO**, já

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ZL68-LPJ9W-SAC73-CWC3M>

Página: 0001/0003

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ZL68-LPJ9W-SAC73-CWC3M>

CNM: 120725.2.0022144-63

MATRICULA
22.144

FICHA
001
VERSO

qualificados, **ALIENARAM 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 759/69, 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 **CLAUDIA RIBEIRO BONFIM DAVILA**, RG. n. 564727258-SSP/SP, CPF. n. 938.307.851-00, conforme procuração lavrada as fls. 013/014, do livro 3217P, em 11/08/2016, no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF, e subestabelecimento lavrado as fls. 124/125 do livro 3263P, em 25/05/2017 no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF e subestabelecimento lavrado as folhas 072/075 do livro 1053, em 29/08/2017 no 3º Ofício de Notas de Bauru-SP, para garantia de dívida no valor de R\$76.000,00 (setenta e seis mil reais), pagável no prazo total de 360 meses, amortização- 360, em prestações mensais e consecutivas, reajustáveis na forma do título, calculados segundo o sistema de amortização- TP- Enquadramento-SFH, Origem dos Recursos- FGTS/UNIAO, às taxas anuais de juros: Nominal: 8,16% - juros com desconto- 7,00% - com redutor de 0,5% FGTS- 6,50%; Efetiva: 8,4722% - com desconto- 7,2290% - com redutor de 0,5% FGTS- 6,6972%, encargo mensal inicial- Prestação (a+j)- R\$480,37- Taxa de Administração- TA-R\$0,00- Seguros- R\$15,21- Total: R\$495,58, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 07/07/2018.-///- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão- R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais)///- Demais Clausulas, condições e obrigações constantes do título.-/- O referido é verdade e dou fé.-/- Pagos Emol.- Guia n. 115/2018-///- O Oficial Substituto,

AV.003.- "EX. OFÍCIO", é feita a presente averbação para constar que de conformidade com a Lei nº2327 de 18/03/2015 da Câmara Municipal de Reginópolis-SP, a Rua 05, no Jardim Maria Luiza I, no município de Reginópolis, comarca de Pirajui-SP, **PASSOU A DENOMINAR-SE: " RUA ANTONIO NORONHA RIBEIRO"** .-///- O referido é verdade e dou fé.-///- Pirajui, 21 de Setembro de 2018.-///- Eu, (R.U.S.B.), Preposto Escrevente, digitei-///- O Oficial Substituto,

AV.004.- (PROTOCOLO N. 38.368- de 19/09/2018).- **ATUALIZAÇÃO**
Pirajui, 21 de Setembro de 2018.-/- Certifico e dou fé, que a requerimento do proprietário: **TIAGO RODRIGO FERNANDES ANSELMO**, datado de 09 de Junho de 2018, assinado e reconhecido firma, é feita a presente averbação para constar que o referido imóvel objeto da matrícula retro, está cadastrado na Prefeitura Municipal de Reginópolis sob nº 12.0160.0009.001, e está localizado na Rua Antonio Noronha Ribeiro, nº110, Quadra nº160, Lote nº0009, Setor 12, Jardim Maria Luiza I, Reginópolis-SP.-///- O referido é verdade.-///- Guia n. 181/2018.-/- Eu, (R.U.S.B.), Preposto Escrevente, digitei.-/- O Oficial Substituto,

AV.005.- (PROTOCOLO N. 38.368- de 19/09/2018).- **QUALIFICAÇÃO**
Pirajui, 21 de Setembro de 2018.-/- Certifico e dou fé, que a requerimento do proprietário: **TIAGO RODRIGO FERNANDES ANSELMO**, datado de 09 de Junho de 2018, assinado e reconhecido firma, e com base no inciso I, da letra G, da Lei 6.015/73, é feita a presente averbação para constar que **TIAGO RODRIGO FERNANDES ANSELMO**, é portador da carteira de identidade RG nº 34.285.956-SSP-SP, conforme cópia autenticada da Carteira de identidade- RG.-///- O referido é verdade.-///- Pagos Emolumentos- Guia n. 181/2018.-///- Eu, (R.U.S.B.), Preposto Escrevente, digitei.-/- O Oficial Substituto,

AV.006.- (PROTOCOLO N. 38.368- de 19/09/2018).- **CONSTRUÇÃO**
Pirajui, 21 de Setembro de 2018.-/- Certifico e dou fé, que a requerimento do proprietário: **TIAGO RODRIGO FERNANDES ANSELMO**, datado de 09 de Junho de 2018, assinado e reconhecido firma, é feita a presente averbação, para constar que foi **CONSTRUIDO** no terreno objeto da matrícula retro, cadastrado no L.0009 da Quadra 160, Setor 12, uma **RESIDÊNCIA TERREA**, com área construída de 43,98 mts², situado na Rua Antonio Noronha Ribeiro, nº110, Jardim Maria

Continua na ficha 002

Página: 0002/0003

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

CNM: 120725.2.0022144-63

MATRÍCULA
22.144

FICHA
002

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
PIRAJUI-SP

CNJ Nº 12072-5

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

Luiza I, Reginópolis/SP.- Juntando para tanto - Certidão de Construção-14/2018, datada de 30 de julho de 2018; Habite-se n. 14/2018, datado de 31 de julho de 2018; Declaração de que se trata de uma residência unifamiliar, enquadrando-se nas disposições da Ordem de Serviços n. 207 de 08 de abril de 1999, do Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, datada de 18 de julho de 2018; Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Pref. Mun. de Reginópolis-SP; Planta e memorial, elaborados pelo Eng. Civil- Nadir Navarro Dias de Freitas, devidamente aprovada- Proc. 14/2018, em data de 02/02/2018; com ART n. 28027230172866070.- O Referido é verdade.- Guia n. 181/2018.-/Eu (R.U.S.B.) Prep. Escrevente. digitei.- O Oficial Substituto,

AV.007.- (PROTOCOLO N. 49.839 de 18/10/2023).- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Pirajuí, 16 de janeiro de 2.024.- Certifico e dou fé que, tendo decorrido o prazo para purgação de mora do devedor fiduciante, objeto do R.001/002, 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 IBI (Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis), recolhido junto a tesouraria da Prefeitura Municipal de Reginópolis-SP, em data de 02/01/2024, conforme Guia n. 2508.- O referido é verdade.- Pagos Emolumentos- Guia n. 01/2024.- **SELO DIGITAL N. 1207253310000000115190242.-** Eu (PEDRO LUIS FOLHARI), Preposto Escrevente, digitei.- Eu (DIEGO RODRIGUES DA SILVA), Oficial Subscrovo.

Ao Oficial....	R\$	42,22
Ao Estado....	R\$	12,00
Ao IPESP....	R\$	8,21
Ao Reg. Civil:	R\$	2,22
Ao Trib. Just:	R\$	2,90
Ao Município:	R\$	0,84
Ao Min.Púb....	R\$	2,03
Total.....	R\$	70,42

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº: 22144, 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, 16 de janeiro de 2024. 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:

1207253C3000000011519424A

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ZL68-LPJ9W-SAC73-CWC3M>

Certidão de ato praticado protocolo nº: 49839

Controle:



Página: 0003/0003

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado