



Valide aqui a certidão.



# 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

**Odair Orlando Farias Novaes - Oficial Interino | Pedro Luis Folhari - Escrevente**

MATRICULA

24.936

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. 05 da quadra 02, localizado à Rua 01, no loteamento denominado Jardim Maria Luiza I, na cidade e município de Reginópolis, desta comarca de Pirajuí-SP, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, medindo 8,70 metros, confrontando com a Rua 01; pelo lado direito, medindo 20,00 metros, confrontando com o lote n. 06; pelo lado esquerdo medindo 20,00 metros, confrontando com o lote n. 04, distando 34,80 metros do cruzamento com a Rua 08, e pelos fundos, medindo 8,70 metros, confrontando com Silvia Kuester Martins, encerrando uma área total de 174,00 mts2.//////-

**MATRICULA 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 Ângelo Molari, n. 65, na cidade de Jau-SP.////// - O referido é verdade.////// - Pirajuí, 01 de setembro de 2020.////// - (Protocolo n. 42.408- de 18/08/2020)////// - Pagos Emolumentos- Guia n. 165/2020.////// - SELO DIGITAL N. 12072531100000004631920U-////// - Eu, *[Assinatura]* (C.A.P.A.) Preposta auxiliar, digitei.////// - O Oficial Interino,

**R.001 - (PROTOCOLO n. 43.340 - de 21/12/2020) - VENDA E COMPRA**

Pirajuí, 06 de janeiro de 2021.////// - Pelo Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) - Com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n. 4.380/1964, passado na cidade de Bauru-SP - aos 11/11/2020, expedido pela Caixa Econômica Federal, (contrato nº 8.4444 2391976-9), devidamente assinado pelas partes, **CLENILSON DE JESUS BOTELHO SOUSA**, nacionalidade brasileira, nascido em 14/04/1986, trabalhador de construção civil, portador da Carteira de Identidade nº 575551422, expedida por SSP/SP em 26/06/2013 e do CPF nº 034.501.493.69, solteiro, residente e domiciliado em Rua Marajás, 50, Ca. A. Centro em Reginópolis/SP, adquiriu por R\$42.000,00 (quarenta e dois mil reais), de **MARIA LUIZA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, neste ato representada pelo sócio JOSE AUGUSTO DE ARRUDA BOTELHO JUNIOR, nacionalidade brasileira, nascido em 05/04/1945, administrador, portador de Carteira de Identidade nº 31601509, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SP em 29/08/1987 e do CPF n. 059.499.558-20, separado judicialmente, residente e domiciliado em Rua Jose Garcia Fernandes, 60, Jardim Maria Luiza II em Jau/SP; **O IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA RETRO** -////// - O Valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do Financiamento concedido pela Caixa: R\$100.000,00 - Valor dos Recursos Próprios Aplicados/a Aplicar na Obra: R. \$23.825,35 - Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$297,65 - Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$877,00.////// - Foi apresentado em nome das partes o Relatório de Consulta de Disponibilidade de Bens, com resultado negativo, emitido via Internet, pela Central Nacional de Disponibilidade de Bens.////// - Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, em nome das partes, emitidos via Internet pela Justiça do Trabalho.////// - Foi recolhido aos Cofres da Prefeitura Municipal de Reginópolis, o TIBI nº 1970, referente a presente transação, no valor de R\$1.000,00.////// - O referido é verdade e dou fé.////// - Selo Digital nº 120725311000000053432211.////// - Pagos Emolumentos Guia nº 003/2021.////// - Eu, *[Assinatura]* (Davi Toledo Farias Novaes). Preposto aux. digital.////// - O Oficial Interino.

**R.002 - (PROTOCOLO n. 43.340 - de 21/12/2020) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pirajuí, 06 de janeiro de 2021.////// - Pelo Contrato de Venda e Compra de Terreno, objeto da R.001, **CLENILSON DE JESUS BOTELHO SOUSA**, já 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, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da

*Continua no verso*

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WSJ3C-NJ57K-ZVLGE-ED984>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.


MATRÍCULA

24.936


FICHA

001

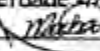
VERSO

presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por PAULO CESAR PASSI ZAMMATARO, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 21/12/1979, economiário, portadora de carteira de identidade RG n. 28.108.137-2, expedida por SSP/SP em 19/07/2018 e do CPF n. 294.124.228-73, procurador substabelecido conforme procuração lavrada no 3º Tabelião de Notas de Bauru-SP, livro 1181, às fls. 213/220 em 02/10/2020, outorgante ANDERSON PEREIRA ARANTES, CPF n. 927.819.266-04, substabelecido por JOSE AUGUSTO BAUNGART, nos termos registrados no mesmo 3º Tabelião de Notas de Bauru-SP aos 04/08/2020, livro 1181, fls. 052/056, poderes estes advindos do instrumento procuratório feito pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos da procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF aos 16/07/2020, livro 3437-P às fls. 065/066, doravante denominado CAIXA, para garantia de dívida no valor de R\$100.000,00 (cem mil reais), pagável no prazo total de 373 meses, amortização: 360 meses, construção: 13 meses, em prestações mensais e consecutivas, reajustáveis na forma do título, calculados segundo o Sistema de Amortização: PRICE - Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR - Enquadramento: SFH - Origem dos Recursos: FGTS, às taxas anuais % (a.a.) de juros sem desconto: Nominal: 8,1600% - Efetiva: 8,4722% - taxa de juros com desconto (a.a.): Nominal: 7,0000% - Efetiva: 7,2290% - com redutor de 0,5 % (a.a.): Nominal: 6,5000% - Efetiva: 6,6971% - Taxa de Juros Contratada (a.a.): Nominal: 6,5000% - Efetiva: 6,6971% - Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$632,06 - Prêmios de Seguros: R\$20,62 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$0,00 - Total: R\$652,68, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 10/12/2020. -///- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). -///- Demais Cláusulas, condições e obrigações constantes do título -///- O referido é verdade e dou fé -///- Selo digital nº 12072532100000005343421X. -///- Pagos Emolumentos - Guia nº 003/2021. -///- Eu,  (Davi Toledo Farias Novaes), Preposto aut., digitei. -///- O Oficial Interino

AV.003.- (Protocolo n. 43.875 - de 24/03/2021).- **EX. OFÍCIO**

Pirajuí, 05 de Abril de 2.021. /// É feita a presente averbação para constar que de conformidade com o Decreto Legislativo sob nº 2.335 de 26/03/2015 da Câmara Municipal de Reginópolis/SP, a antiga Rua "I (UM)", do Loteamento Jardim Maria Luiza I, na cidade de Reginópolis-SP, **PASSOU A DENOMINAR-SE: "RUA ARIIVALDO CAETANO DE AZEVEDO"**. -///- O referido é verdade e dou fé. -///- **SELO DIGITAL n.12072533100000005897521A**. -///- Eu,  (Natália C. C. Rocha), Preposta Aux., digitei. -///- O Oficial Interino

AV.004.- (Protocolo n. 43.875 de 24/03/2021).- **CADASTRO**

Pirajuí, 05 de Abril de 2.021. -///- A requerimento do proprietário: **CLENILSON DE JESUS BOTEIHO SOUSA**, datado de 22 de Fevereiro de 2.021, assinado e reconhecido firma, é feita a presente averbação para constar que pelo cadastramento municipal de Reginópolis, o imóvel objeto da matrícula retro, passou a corresponder ao Lote nº 0043 (antigo lote 05) da Quadra 00150 (antiga quadra 02) do Setor 00012, Jardim Maria Luiza I, Reginópolis-SP, **cadastrado municipal sob nº 12.0150.0043.001**. -///- O referido é verdade. -///- Guia 062/2021. -///- **SELO DIGITAL n.120725331000000058977216**. -///- Eu,  (Natália C. C. Rocha), Preposta Aux., digitei. -///- O Oficial Interino

AV.005.- (Protocolo n. 43.875 - de 24/03/2021).- **CONSTRUÇÃO**

Pirajuí, 05 de Abril de 2.021. -///- A requerimento do proprietário: **CLENILSON DE JESUS BOTEIHO SOUSA**, datado de 22 de Fevereiro 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 e coberta com telhas cerâmicas, contendo as seguintes dependências: 02 dormitórios, 01 cozinha, 01 sala, 01 banheiro e 01 lavanderia, com área construída de 50,00m², e recebeu o nº 245 da Rua Ariovaldo Caetano de Azevedo, Jardim Maria Luiza I, Reginópolis-SP. -///- Juntando para tanto - Certidão de Construção nº 74/2020, datada**

Continua na ficha 002

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WSJ3C-NJ57K-ZVLGE-ED984>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



# 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

Odair Orlando Farias Novaes - Oficial Interino | Pedro Luis Folhari - Escrevente

MATRÍCULA  
24.936

FICHA  
002

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
PIRAJUÍ - SP

CNJ N° 12072-5

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

de 03/03/2021; Habite-se nº 74/2020, datado de 03/03/2021; ART nº 28027230201059281, 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 24/03/2021, 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. 062/2021. -////- **SELO DIGITAL n.1207253310000000058978214.** -////- Eu, *[Assinatura]* (Natália C. C. Rocha), Preposta Aux., digitei. -////- O Oficial Interino, *[Assinatura]*

## AV.006.- (PROTOCOLO N. 48.016 de 23/12/2022).- **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Pirajuí, 02 de Maio de 2.023. -////- Certifico e dou fê que, tendo decorrido o prazo para purgação de mora do devedor fiduciante, objeto do R.001/002 e AV. 005, 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. 2361, recolhido junto a tesouraria da Prefeitura Municipal de Reginópolis-SP, em data de 15/03/2023. -////- O referido é verdade. -////- Pagos Emolumentos - Guia n. 079/2023. -////- **SELO DIGITAL N. 1207253310000000099904236.** -////- Eu, *[Assinatura]* (PEDRO LUIS FOLHARI), Preposto Escrevente, digitei. -////- O Oficial Interino, *[Assinatura]*

Ao Oficial....:	R\$	40,91
Ao Estado....:	R\$	11,63
Ao IPESP.....:	R\$	7,96
Ao Reg. Civil:	R\$	2,15
Ao Trib. Just:	R\$	2,81
Ao Município:	R\$	0,82
Ao Min.Púb....:	R\$	1,96
Total.....:	R\$	68,24

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula n.º.: 24936, 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, 02 de maio de 2023. Eu, Odair Orlando Farias Novaes, Oficial Interino, Procedi as verificações, conferi e assino digitalmente. A presente certidão tem vailidade 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:

120725331000000009990523K

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WSJ3C-NJ57K-ZVLGE-ED984>

