



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

28.073

FICHA

001

CNM

CNM: 120725.2.0028073-27

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL
CNS N° 12072-5

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS PIRAJUÍ-SP

Pirajuí, 24 de junho de 2024

IMÓVEL:- Um lote de terreno, sem benfeitorias, sob n. 21 da quadra 06, localizado à Rua 03, 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 9,10 metros, confrontando com a Rua 03; pelo lado direito, medindo 20,00 metros, confrontando com o lote n. 20, distando 9,14m do cruzamento com a Rua 09; pelo lado esquerdo medindo 20,00 metros, confrontando com o lote n. 22, e pelos fundos, medindo 9,10 metros, confrontando com o Lote 18, perfazendo uma área total de 182,00 mts2.////-

PROPRIETÁRIA:- MARIA LUIZA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ. n. 03.101.127/0001-95, com sede na Rua Ângelo Molan, n. 65, na cidade de Jau-SP.////-

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.////-

O referido é verdade.////- Pirajuí, 24 de Junho de 2.024.////- (Protocolo n. 51.399 - de 14/06/2024)////- Guia 117/2024////- **SELO DIGITAL N. 120725311000000012543324Y**////- Eu, (GABRIEL DE BARROS URIUS). Preposto Escrevente, digitei.////- Eu, (ODAIR ORLANDO FARIAS NOVAES), Oficial Substituto, subscrevo,

AV.001.-(Protocolo n. 52.422 de 30/10/2024).- **"EX. OFÍCIO",**

Pirajuí, 08 de Novembro de 2.024.////- Procede-se a presente averbação para constar que de conformidade com a lei Municipal sob n. 2.334 de 18/03/2015 da Câmara Municipal de Reginópolis-SP, a antiga Rua 03, do Bairro Jardim Maria Luiza I na cidade de Reginópolis-SP, **PASSOU A DENOMINAR-SE: "RUA APARECIDA VERÍSSIMO MENDONÇA"**////- O referido é verdade.////- Guia n° 214/2024.////- **SELO DIGITAL N. 1207253110000000134732243**////- Eu, (GABRIEL DE BARROS URIUS). Preposto Escrevente, digitei.////- Eu, (DIEGO RODRIGUES DA SILVA), Oficial, subscrevo,

AV.002.-(Protocolo n. 52.422 de 30/10/2024).- **CADASTRO**

Pirajuí, 08 de Novembro de 2.024.////- Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 22/10/2024, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do Município de Reginópolis-SP, Comarca de Pirajuí-SP, Livro 97, Páginas 231/233, procede-se a presente averbação para constar que pelo cadastramento municipal de Reginópolis, o imóvel objeto da presente matrícula corresponde ao Lote n. 0189 (antigo 21) da Quadra 0154 (antiga 06) do Setor 012 do Residencial Jardim Maria Luiza I, cadastrado sob n. 12.0154.0189.001.////- O referido é verdade.////- Guia 214/2024.////- **SELO DIGITAL N. 120725311000000013473424L**////- Eu, (GABRIEL DE BARROS URIUS). Preposto Escrevente, digitei.////- Eu, (DIEGO RODRIGUES DA SILVA), Oficial, subscrevo,

R.003.-(Protocolo n. 52.422 de 30/10/2024).- **VENDA E COMPRA**

Pirajuí, 08 de Novembro de 2.024.////- Pela Escritura Pública de Venda e Compra, mencionada na AV.002, **MARIA ELAINE FERREIRA CAVALHIERI**, brasileira, empresária, cédula de identidade RG n° 28.970.181-SSP/SP e CPF n° 162.477.398-26, casada com **Andre Luis Cavallhier**, brasileiro, empresário, cédula de identidade RG n° 30.323.236-SSP/SP e CPF n° 286.695.428-97, casados conforme registro n° 26.618 lavrado aos 20/07/2001 nas fl. 218 do livro B-89 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede de Marília-SP, sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei federal n° 6.515/77, **adquiriu**, por R\$ 46.075,00 (quarenta e seis mil e setenta e cinco reais); e Valor Venal/2024: R\$ 30.456,16, de **MARIA LUIZA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, neste ato representada por seu sócio administrador José Augusto de Arruda Botelho Neto, que comparece através da plataforma e-notariado, nos termos da alteração do Contrato Social Conforme "Instrumento Particular da 14ª Alteração do Contrato Social", cujos poderes encontram-se expressos na Cláusula 6 "Capítulo IV 'Da Administração da Sociedade'".////- **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**////- Foi recolhido pela Guia aos Cofres da Prefeitura Municipal, o **ITBI n° 2625**

Continua no verso

Página: 0001/0004

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VNR8C-6VM5W-7J97U-WSN8P>

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/VNR8C-6VM5W-7J97U-WSN8P>

MATRÍCULA

28.073

FICHA

001

VERSO

CNM

CNM: 120725.2.0028073-27

referente a presente transação.-//// O referido é verdade e dou fé.-/// **SELO DIGITAL N. 120725321000000013473524L.-////** Guia 214/2024.-//// Eu (GABRIEL DE BARROS URIUS). Preposto Escrevente, digitei.-////- Eu (DIEGO RODRIGUES DA SILVA), Oficial, subscrevo,

R.004.- (PROTOCOLO N. 53.715 de 22/05/2025).- VENDA E COMPRA
Pirajuí, 30 de maio de 2025.-//// Pelo Contrato por 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 Residencial, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH- Carta de Crédito Individual- CCFGTS- Programa Minha Casa, Minha Vida, passado nesta cidade de Bauru/SP, aos 24/04/2025, expedido pela Caixa Econômica Federal, (contrato n. 8.4444.3799690-6), **RAFAELA APARECIDA FERREIRA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, trabalhadora agrícola, portador(a) da Carteira de Identidade nº 581231739-SSP-SP, e do CPF 545.253.568-39, solteiro(a), residente e domiciliado em Rua Abílio Simão, n. 254, Jardim Maria Luíza I, em Reginópolis/SP; Adquiriu por R\$65.000,00 (Sessenta e cinco mil reais)- Valor Venal/2025- R\$31.895,50, de **MARIA ELAINE FERREIRA CAVALHIERI** e seu cônjuge **ANDRE LUIS CAVALHIERI**, já qualificados; **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\$180.000,00 (Cento e oitenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Caixa: R\$144.000,00- Recursos Próprios Aplicados/a Aplicar na Obra: R\$33.748,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União- R\$2.252,00.-//// Do valor total descrito acima, R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno.-//// **Foi recolhido aos Cofres da Prefeitura Municipal de Reginópolis/SP, o ITBI n. 2697, referente a presente transação.-////** O referido é verdade.-////- **GUIA N. 099/2025.-////- SELO DIGITAL N. 120725321000000014653425L.-////** Eu (Cristiane A. Pagliaci Amadeu), Escrevente, digitei.-////- Eu (DIEGO RODRIGUES DA SILVA), Oficial, subscrevo.

R.005.- (PROTOCOLO N. 53.715 de 22/05/2025).- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Pirajuí, 30 de maio de 2025.-//// Pelo Contrato por Instrumento Particular, mencionado no R.004, **RAFAELA APARECIDA FERREIRA DA SILVA**, já qualificada; **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto da presente matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.** Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, representada por Greice Margherita de Souza Vargas, doravante denominada CAIXA; **para garantia de dívida no valor de R \$144.000,00** (Cento e quarenta e quatro mil reais); Sistema de Amortização: PRICE - Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR - Enquadramento: SFH- Origem dos Recursos: FGTS; Modalidade: Aquisição de terreno e construção; Prazo total (meses): 429- Amortização (meses): 420- Construção (meses): 9; Taxa de juros sem desconto: Nominal %(a.a.) 8.1600- Efetiva: 8.4722; Efetiva %(a.m.) 0.6800; Com Desconto:- Nominal% (a.a.)- 5.5000; Efetiva %(a.a.)- 5.6407; Efetiva %- (a.m.)- 0.4583; Taxa Contratada- Nominal(%)- (a.a.) 5.5000; Efetiva %(a.a.)- 5.6407; Efetiva (%) - (a.m)- 0.4583; Encargo Mensal Inicial: (Parcela)- Prestação (a+j): Taxa Contratada- R\$773,30; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$24,58- Tarifa de Administração de Contrato Mensal- TA: R\$25,00- Total: R \$822,88; Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/05/2025.-////- **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$180.000,00** (Cento e oitenta mil reais).-////- **E demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.-////** O referido é verdade.-////- **GUIA N. 099/2025.-////- SELO DIGITAL N. 120725321000000014653625H.-////** Eu (Cristiane A. Pagliaci Amadeu), Escrevente, digitei.-////- Eu (DIEGO RODRIGUES DA SILVA), Oficial, subscrevo.

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
28.073

FICHA
002

C N M

CNM: 120725.2.0028073-27

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

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS PIRAJUÍ-SP

AV.006.- (PROTOCOLO N. 55.481 de 27/01/2026).- **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Pirajuí, 18 de Junho de 2.026.-////.- Certifico à requerimento da Caixa Econômica Federal- CEF, expedido aos 01 de Junho de 2.026, em Florianópolis-SC, assinado digitalmente por Daniele Fydryszewski Vilasfam, Gerente de Centralizadora S.E., e, tendo decorrido o prazo para purgação de mora do devedor fiduciante, objeto do R.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. 2894, recolhido junto a tesouraria da Prefeitura Municipal de Reginópolis SP, e+6data de 25/05/2026.-////.- O referido é verdade.-////.- Pagos Emolumentos- SELO DIGITAL N. 120725331000000017306926B.-////.- Eu, (PEDRO LUIS FOLHARI), Preposto Escrevente, digitei.-////.- Eu, (DIEGO RODRIGUES DA SILVA), Oficial, Subcrevo.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VNR8C-6VM5W-7J97U-WSN8P>

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.: 28073** , 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 junho de 2026.** 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/VNR8C-6VM5W-7J97U-WSN8P>

Ao Oficial....	R\$	45,88
Ao Estado....	R\$	13,04
Ao IPESP....	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município..	R\$	0,92
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	76,52



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:
1207253C30000000173071266

Certidão de ato praticado protocolo nº: 55481

Controle:
194434

Página: 0004/0004