



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ERY3-DS5F6-KNNTC-A8D4B>

CNM: 120055.2.0041190-05

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TAQUARITINGA - SP - CNS 12.005-5

Maria Lenir Pinotti Anselmo - Oficiala Designada

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

41.190

FICHA

01

(LOTEAMENTO JARDIM MARIA LUIZA II)

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, de forma regular, situado no loteamento denominado "Jardim Maria Luiza II", nesta cidade e comarca de Taquaritinga/SP, com frente para a Rua "07", Sob nº 13, da Quadra nº 27, com as seguintes metragens, divisas e confrontações: mede 10,00 metros confrontando com a Rua "07"; 25,00 metros do lado direito confrontando com o Lote nº 12, distante 122,00 metros do cruzamento com a Rua "12"; 25,00 metros do lado esquerdo confrontando com o Lote nº 14; e, 10,00 metros nos fundos confrontando com o Lote nº 42, **perfazendo uma área de 250,00 metros quadrados.**

PROPRIETÁRIO: MARIA LUIZA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., empresa com sede na Rua Ângelo Molan, nº 65, na cidade de Jaú/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.101.127/0001-95.

TÍTULO ANTERIOR: Matrícula nº 24.995, em 14 de junho de 2005, e "R.04", de 09 de março de 2015. Taquaritinga/SP, 12 de fevereiro de 2021. - Prenotação nº 141.342, de 25/01/2021. - Selo Digital: 1200553910D0000014134221P.-

A Oficiala Designada

Maria Lenir Pinotti Anselmo

"AV.01" - Em 03 de novembro de 2021. - (CADASTRO MUNICIPAL)

Procede-se a presente, nos termos da Certidão de Valor Venal de Imóveis, emitida pela municipalidade, e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia Extrajudicial, para constar que o imóvel desta matrícula possui o **Cadastro Municipal nº 27342 (01.001.0325.0152.001).** - A Oficiala Designada, (Maria Lenir Pinotti Anselmo). - Prenotação nº 144.224, de 07/10/2021. - Selo Digital: 1200553910D00000144224M.-

"R.02" - Em 03 de novembro de 2021. - (VENDA E COMPRA)

Por Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, com utilização dos recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor (es), datado de 03 de setembro de 2021, e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia Extrajudicial, a proprietária **MARIA LUIZA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **vendeu** à **CLAUDINEI DE OLIVEIRA RODRIGUES**, brasileiro, divorciado, motorista de

Continua no verso

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ERY3-DS5F6-KNNTC-A8D4B>

CNM: 120055.2.0041190-05

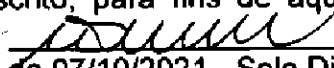
MATRÍCULA

41.190

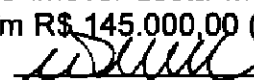
FICHA

01

VERSO

veículos de transporte de carga, portador da Carteira de Identidade nº 39.686.040-0-SSP/SP e do CPF/MF nº 385.380.888-31, residente e domiciliado na Rua Pedro Toscano, nº 385, Jardim Maria Luiza I, em Taquaritinga/SP, o imóvel objeto desta matrícula, pela importância de R\$ 66.400,00 (sessenta e seis mil e quatrocentos reais), pagos da seguinte forma: R\$ 29.398,00 (vinte e nove mil, trezentos e noventa e oito reais) com recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$ 5.131,00 (cinco mil, cento e trinta e um reais) com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 4.520,00 (quatro mil, quinhentos e vinte reais) com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 105.951,00 (cento e cinco mil, novecentos e cinquenta e um reais) com recursos do financiamento adiante descrito, para fins de aquisição de terreno e construção.- A Oficiala Designada,  (Maria Lenir Pinotti Anselmo).- Prenotação nº 144.224, de 07/10/2021.- Selo Digital: 1200553910D00000144224M.-

“R.03” - Em 03 de novembro de 2021. - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo Contrato descrito no “R.02”, o atual proprietário **CLAUDINEI DE OLIVEIRA RODRIGUES**, já qualificado, em garantia da dívida de R\$ 105.951,00 (cento e cinco mil, novecentos e cinquenta e um reais), que deverá ser paga em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e consecutivas, à taxa de juros nominal contratada de 5,0000% ao ano e efetiva contratada de 5,1161% ao ano, vencendo a primeira em 04 de outubro de 2021, com encargo mensal total de R\$ 590,86 (quinhentos e noventa reais e oitenta e seis centavos), alienou em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra nº 4, Lotes números 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, a propriedade resolúvel do imóvel desta Matrícula, com todas as suas benfeitorias. Imóvel este avaliado em R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais).- A Oficiala Designada,  (Maria Lenir Pinotti Anselmo).- Prenotação nº 144.224, de 07/10/2021.- Selo Digital: 1200553910D00000144224M.-

“AV.04” - Em 03 de novembro de 2021. - (DENOMINAÇÃO DE RUA)

Procede-se a presente, de ofício, nos termos do artigo 167, inciso II, item 13, da Lei nº 6.015/1973, e da Lei Municipal nº 4188/2014, cuja cópia se encontra arquivada nesta Serventia Extrajudicial, para constar que a via pública pela qual o imóvel desta matrícula faz frente passou a denominar-se **Rua Antônio Bartholomeu**, no Jardim Maria Luiza II, em Taquaritinga/SP.- A Oficiala Designada,  (Maria Lenir Pinotti Anselmo).- Prenotação nº 144.224, de 07/10/2021.- Selo Digital: 1200553910D00000144224M.-



Valide aqui
este documento

CNM:120055.2.0041190-05

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TAQUARITINGA - SP - CNS 12.005-5

Lucas Martins de Oliveira - Oficial

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

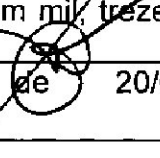
MATRÍCULA

41.190

FICHA

2

"AV.05" - Em 26 de março de 2025. - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE)

Procede-se a presente nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade, assinado digitalmente, datado 12 de fevereiro de 2025, juntamente com guia de ITBI quitada, e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia Extrajudicial, para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante **CLAUDINEI DE OLIVEIRA RODRIGUES**, já qualificado, sem que houvesse purgação da dívida descrita no "R.03", fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta Matrícula, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Valor da consolidação corresponde a **R\$ 151.393,02** (cento e cinquenta e um mil, trezentos e noventa e três reais e dois centavos). - O Oficial,  (Lucas Martins de Oliveira). - Prenotação nº 154/266, de 20/05/2024. - Selo Digital: 1200553310A0000030170625Q.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ERY3-DS5F6-KNNTC-A8D4B>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ERY3-DS5F6-KNNTC-A8D4B>

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

CERTIDÃO - Pedido: 154266	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão, composta de 4, pag., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula nº 41190, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais e pessoais além do que nela contém até a data de 25/03/2025 (NUMERO), foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos do Provimento CG nº 04/2011, de 02 de março de 2011, 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, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.	Emolumentos : 42,22 Estado : 12,00 Sec. Fazenda : 8,21 Registro Civil : 2,22 Trib. Justiça : 2,90 Ministério Público : 2,03 Imp. Municipal : 1,27 TOTAL : 70,85
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por: (ASSINATURA DIGITAL)
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	LEONARDO HENRIQUE COGO ESCREVENTE
Taquaritinga, 26 de março de 2025	



SELO DIGITAL

1200553C30A00000301705258

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