



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 112599.2.0025238-82

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JAÚ - SP

MATRÍCULA
25.238

FICHA
1

Jaú,

de **30 de Junho de 2021** de

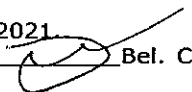
CNS - 11.259-9

UM LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, correspondente ao **Lote nº 23 da quadra nº 05** do loteamento denominado "**JARDIM MARIA LUIZA**", na cidade de **Itapuí/SP**, desta 2ª Circunscrição e Comarca de Jaú, com **área de 206,40 m²**, tendo as seguintes medidas e confrontações: mede 8,60 metros de frente com a Rua "01", do lado direito mede 24,00 metros, em confrontação com lote 22, distante do início do arco 182,90m, com o lote 02, na confluência da Rua 01 com a Rua 04; do lado esquerdo mede 24,00 metros, em confrontação com o Lote 24; nos fundos mede 8,60 metros, em confrontação com o lote 46.

PROPRIETÁRIO: MARIA LUIZA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ. 03.101.127/0001-95, com sede na Rua Angelo Molan nº 65, em Jaú-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R6, Matrícula n. 20.165, Livro 2, de Registro Geral, em 27 de Março de 2019.

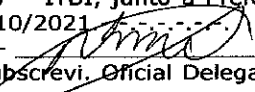
Jaú, 30 de junho de 2021.

Matrícula feita por  Bel. Carlos Alberto Amaral Bello, Oficial Registrador, digitei, conferi e subscrevi.

Selo Digital: 1125993110A0000008789421Q

R. 01/M. 25.238 - Protoc. Nº 64.813 - 28/10/2021 - **Venda e Compra** - - - - -

Nos termos do Instrumento Particular 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), contrato nº 8.4444.2566894-1, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 e §'s da Lei 4.380/64, assinado em Bariri/SP aos 05 de outubro de 2021, arquivado neste Registro, a proprietária **Maria Luiza Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda**, já qualificada, representada pelo sócio, Cleomar Moreschi, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, nos termos da procuração lavrada em 09/04/2021, às fls. 251/252, livro 52, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Potunduva/SP, **transmitiu** por venda à **LUIZ ANTONIO VELOZO**, brasileiro, solteiro, nascido em 13/12/1997, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da Cédula de Identidade RG nº 20.775.653 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 467.411.028-92, e **FERNANDO APARECIDO PINHEIRO**, brasileiro, solteiro, nascido em 18/03/2002, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador da Cédula de Identidade RG nº 57.991.308-9 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 488.169.878-80, residentes e domiciliados à Rua Joaquim De Freitas Teixeira, nº 426, em Itapuí/SP, **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**, pelo valor de **R\$ 44.320,58** (quarenta e quatro mil, trezentos e vinte reais e cinquenta e oito centavos), sendo atribuído ao negócio o valor de **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais), recursos próprios aplicados/ a aplicar na obra R\$ 23.728,86, recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 2.516,14, desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$ 1.755,00, e o restante concedido pela Caixa Econômica Federal através de financiamento mencionado no R. 02, cuja cópia fica arquivada neste Registro. Foi recolhida a guia do Imposto Sobre Transmissão "Inter Vivos" - ITBI, junto a Prefeitura Municipal de Itapuí, no valor de R\$ 221,60, nº 1046/2021, em 29/10/2021.

Jaú, 09 de novembro de 2021. -  Bel. Vanessa Moço Ortigoza - Escrevente Autorizada, digitei, conferi e subscrevi.  Bel. Carlos Alberto Amaral Bello.

Selo Digital: 1125993210A0000008965421U - <https://selodigital.tjsp.jus.br>

R. 02/M. 25.238 - Prot. nº 64.813 - 28 de outubro de 2021 - **Alienação Fiduciária** - - - - -

Nos termos do Instrumento Particular mencionado no R. 01 supra, na forma que estabelece os arts. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, os proprietários **Luiz Antonio Velozo e Fernando Aparecido Pinheiro**, já qualificados, **alienam em caráter fiduciário à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97- para garantia do financiamento concedido no valor de **R\$ 112.000,00** (cento e doze mil reais), que será pago através de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor total de R\$ 755,05 cada, vencendo a primeira parcela em 08/11/2021, à taxa nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971% - Sistema de Amortização PRICE, com prazo de carência de 30 dias, e demais condições do título. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos, e o credor fiduciário possuidor indireto. Para efeitos do art. 24, VI da Lei 9.514/97 foi indicado o valor de R\$ 140.000,00 sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente da caderneta de poupança, reservando-se

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LRH93-9QGM4-5DDLY-NEYBS>

MATRÍCULA Nº



Valide aqui
este documento

CNM 112599.2.0025238-82

MATRÍCULA

25.238

FICHA

1

VERSO

à Caixa Econômica Federal - CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo.---.
Jaú, 09 de novembro de 2021. - Bel. Vanessa Moço Ortigoza - Escrevente
Autorizada, digitei, conferi e subscrevi. Oficial Delegado Bel. Carlos Alberto
Amaral Bello.
Selo Digital: 1125993210A000008965521S - <https://selodigital.tjsp.jus.br>

AV.03/M-25.238 Protocolo 66442 21 de setembro de 2022 Construção

Nos termos do requerimento assinado por **Luiz Antonio Velozo**, contendo a anuência da credora fiduciária qualificada no **R.02**, supra, neste ato representada por Maikil Gabriel Garcia, gerente de varejo; verificou-se que sobre o imóvel objeto da presente matrícula, foi edificado um prédio residencial com **48,05m² de construção, nº 101, na Rua Idalino Erico Botton**. Foram apresentados os seguintes documentos para o presente ato: Habite-se nº 61 expedido pela Prefeitura Municipal de Itapuí/SP, aos 04 de julho de 2022; mapa e memorial descritivo, ART nº 28027230211106158; certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da União 90.008.91991/63-001, que ficam microfilmadas perante este Registro. Atribuído a construção, pela tabela Pini, o valor de R\$ 89.516,19.

Jaú, 27 de Setembro de 2022. Bel. Carlos Alberto Amaral Bello, Oficial Registrador, digitei, conferi e subscrevi.

Selo Digital: 1125993310A0000009454622S

AV. 04/M - 25.238 - Protocolo - 72.594 - 06/01/2026 - Consolidação da Propriedade.

Nos termos do requerimento outorgado pela Caixa Econômica Federal, datado em 08/06/2026, assinado digitalmente por Milton Fontana, das notificações por Edital, Publicação nº 1831/2026, foi realizado o referido edital publicado em 26/03/2026, 27/03/2026, e 30/03/2026, pelo 2º Registro de Títulos e Documentos de Jaú/SP - cujo decurso de prazo se deu em 14 de maio de 2026, com apresentação de guia de ITBI recolhida no valor de R\$ 4.488,47 perante a Prefeitura Municipal de Itapuí em 03/06/2026, guia nº 2343, e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face aos devedores fiduciários **Luiz Antonio Velozo e Fernando Aparecido Pinheiro**, já qualificados em R. 01 da presente matrícula, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula **na pessoa do credor fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ. 00.360.305/0001-04, já qualificada. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da consolidação: R\$ 149.615,55.-----

Jaú, 14 de Agosto de 2026. Vanessa Moço Ortigoza, Escrevente Autorizada, digitei, conferi e subscrevi.-----

Selo Digital: 1125993310A00000114236266

SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JAÚ - SP

CNS - 11.259-9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LRH93-9QGM4-5DDLY-NEYBS>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

matrícula

ficha

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 3, pág., foi extraída nos termos do art. 19. § 1º da Lei Federal nº 8.015/73, da matrícula 25238 , sobre a qual não há qualquer alienação ações reipersecutórias ou ônus reais além do que nela contém.	Emolumentos : 44,20
	Estado : 12,56
	Sec. Fazenda : 8,60
	Registro Civil : 2,33
	Trib. Justiça : 3,03
	Ministério Público : 2,12
	Imposto Municipal : 1,33
	TOTAL : 74,17
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. 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 da sua emissão.	VANESSA MOCO ORTIGOZA ESCREVENTE
Jaú, 14 de agosto de 2026	



SELO DIGITAL

1125993C30A0000011423726K

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LRH93-9QGM4-5DDL-Y-NEYBS>