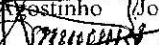
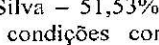


CERTIDÃO

CNM: 114405.2.0017812-20

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		MATRÍCULA
DESCALVADO - SP		17.812
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FOLHA
		1
IMÓVEL - O lote de terreno, indicado pelo nº 04 (quatro), localizado na Quadra "Q" do loteamento "Recanto dos Ipês II", nesta cidade e comarca de Descalvado - SP, de formato regular, com frente para o prolongamento da Rua Pylades Ettore Facchini, medindo de frente, 10,00 metros; do lado direito de quem da rua olha o imóvel, mede 27,00 metros, confrontando com o lote 05 da mesma quadra; do lado esquerdo, mede 27,00 metros, confrontando com o lote 03 da mesma quadra; nos fundos, mede 10,00 metros, confrontando com o lote 21 da mesma quadra; encerrando a área de 270,00 m² (duzentos e setenta metros quadrados). PROPRIETÁRIA - MAURI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sediada em Descalvado-SP., na "Chácara Santa Lúcia", à Rua 22 de Abril, s/nº - "Jardim Colonial", inscrita no CNPJ. sob o nº 10.362.511/0001-07. TÍTULO AQUISITIVO - R.3 da Matrícula nº 17.199, desta Serventia, feito nesta data. Descalvado, 13 de julho de 2011. O Oficial do Registro,  (Claudio Romantini).		
AV.1 - Em, 19 de outubro de 2022. Prot. nº 91.301. CADASTRO - Pelo mesmo Instrumento Particular que originará o R.2, faço a presente para consignar que o imóvel desta matrícula, está cadastrado na Municipalidade local sob o nº 01-02-117-0259-001, conforme Certidão nº 56779, expedida via Internet, pelo Município, em 19/10/2022. Selo Digital nº 1144053310A0000010221122B. O Oficial,  (Claudio Romantini).		
R.2 - Em, 19 de outubro de 2022. Prot.91.301. VENDA - Por Instrumento Particular de 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, Contrato nº 8.4444.274443-9, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, celebrado em Descalvado-SP., aos 16 de setembro de 2022, Mauri Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$68.000,00 (sessenta e oito mil reais), a POLIANA MOREIRA DA SILVA, brasileira, nascida em 29/10/1992, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebida, filha de Elizabete Aparecida Leite da Silva e Nilson Moreira da Silva, RG. nº 53.702.923-0-SSP-SP, CPF. nº 434.104.278-56, solteira, residente e domiciliada na Rua Agostinho José Alves de Amorin, 144, Centro em Descalvado-SP e, MAX WILLIAN ASSONI DA SILVA, brasileiro, nascido em 21/08/1995, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, filho de Luciana Cristina Assoni e Carlos Alberto da Silva, RG. nº 10.902.261-5-SSP-SP, CPF. nº 444.912.578-92, solteiro, residente e domiciliado na Rua Agostinho José Alves de Amorin, 144, Centro em Descalvado-SP. O Oficial,  (Claudio Romantini) Selo Digital nº 1144053210A0000010221222B.		
R.3 - Em, 19 de outubro de 2022. Prot.91.301. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Através do Instrumento Particular que originou o R.2, os proprietários, Poliana Moreira da Silva e Max Willian Assoni da Silva, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos da Lei 9.514/97, 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 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ. sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantir a dívida adiante mencionada. Condições do Financiamento - Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos: O valor destinado à venda e compra do Terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$140.000,00 sendo composto pela integralização dos seguintes valores: Terreno R\$68.000,00 sendo que: Financiamento concedido pela Caixa: R\$63.751,00; Recursos do FGTS: R\$4.249,00. Construção R\$72.000,00, sendo que: Financiamento concedido pela Caixa: R\$48.249,00. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$1.661,00. Valor total da dívida (Financiamento): R\$112.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de Venda em público leilão: R\$150.000,00. Prazo Total (meses): 366. Amortização (meses): 360 e Construção (meses): 6. Taxa de Juros: Sem Desconto % a.a.: Nominal 7,6600 e Efetiva 7,9347. Com Desconto % a.a.: Nominal- 7,0000, e Efetiva- 7,2290. Encargo Mensal Inicial Total: Taxa Contratada - R\$765,44. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 17/10/2022. Composição de Renda para fins de Indenização Securitária: Devedores: Poliana Moreira da Silva - 51,53% e Max Willian Assoni da Silva 48,47%. As partes estão sujeitas às demais cláusulas e condições contratuais. O Oficial,  (Claudio Romantini). Selo Digital nº 1144053210A00000102213229.		

V IDE VERSO..-

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DESCALVADO — SP

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

17.812

FOLHA

1ª

AV.04 – Em, 26 de maio de 2026. Prot. 97.251. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Faço a presente para consignar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, fica **CONSOLIDADA**, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, que instruiu seu pedido com comprovante de Recolhimento de Imposto de Transmissão - ITBI, devidamente quitado, arquivado juntamente com procedimento de intimação. Atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 68.000,00 (sessenta e oito mil reais). Selo Digital nº 1144053310A00000122938265. O Subst. Do Oficial, _____ (Alysson Renato Morcelli Romantini).

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 2 página(s) foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 17812 , sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 26/05/2026 .	Emolumentos 45,88 Estado 13,04 Sec. Fazenda 8,92 Registro Civil 2,41 Trib. Justiça 3,15 Ministério Público 2,20 Imposto Municipal 0,92 TOTAL 76,52
14:03:03	
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 "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.	Claudio Romantini Oficial Delegado
Descalvado, 26/05/2026	

**SELO DIGITAL**

1144053C30A0000012329726U

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

5
4
3
2
1



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: H5JYG-958BZ-BWPSE-JCPYA

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Claudio Romantini (CPF 549.748.108-63)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/H5JYG-958BZ-BWPSE-JCPYA>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>