ICP Brasil

MATRÍCULA 21.154 | FÔLHA 01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE PITANGUEIRAS - SP

CNS 12.376-0 — Sebastião José Duarte Moreira

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Pitangueiras, 13 de Março de 2.020.-
IMÓVEL:- UM LOTE DE TERRENO URBANO, situado nesta cidade e comarca de Pitangueiras – SP., de formato regular, com frente para a **RUA 04 (QUATRO)**, no Loteamento denominado **"Nova Pitangueiras"**, correspondente ao **Lote nº. 14 (QUATORZE),** da **Quadra I**, medindo 8,00m (oito metros), de frente, com igual medida na linha dos fundos, por 20,00m (vinte metros), da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando-se pela frente com a referida rua; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o Lote nº. 15; pelo lado esquerdo com o Lote nº. 13; e nos fundos com o Lote nº. 61, perfazendo uma área total de **160,00m² (cento e sessenta metros quadrados).** Situa-se a 98,00 metros em reta e mais 14,14 metros em curva com raio de 9,00 metros da esquina mais próxima, ou seja, o Prolongamento da Rua Paulo Cesar Carvalho.- na Quadra Completada pelas Ruas 05, Prolongamento da Rua Paulo Cesar Carvalho, e, Rua 09.- **PROPRIETÁRIA:- LAURENTIZ & LAURENTIZ IMÓVEIS LTDA,** empresa de direito privado, inscrita no CNPJ. do MF. sob nº 13.421.257/0001-69, com sede na cidade de Guariba – SP, na Rua Rui Barbosa nº 891, Sala 02, Centro, CEP. 14840-000.- **REGISTRO ANTERIOR:- R. 006 (Loteamento) da Matrícula nº 18.423 do Livro 02 – Registro Geral – datada de 06-11-2017,** deste Ofício.- SELO DIGITAL TJSP. Nº 1237603110000000018812205.- O OFICIAL:- (SEBASTIÃO JOSÉ DUARTE MOREIRA).-

---

Prot. Nº 55.713.-
RESTRIÇÃO.-
R. 001/21.154.- Em 13 de Março de 2020 – De Ofício, procedo a presente para constar que por força do projeto do **LOTEAMENTO EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL DE INTERESSE SOCIAL, "JARDIM NOVA PITANGUEIRAS"**, nos termos do Decreto Municipal nº 4.138 de 16-09-2019, é vedado:- A) DESMEMBRAMENTO ou DESDOBRO de lotes com área inferior ao previsto no PLANO DIRETOR MUNICIPAL, B) Que é VEDADO a construção de mais de uma habitação no mesmo lote, devendo ser estritamente para FINS RESIDENCIAIS; C) Que os lotes não poderão ter destinação alterada ou utilização modificada, a não ser em virtude de lei.- e, D) Que, não poderá ser levada a efeito qualquer construção no imóvel, antes do término das obras de infra estrutura, com a emissão do Termo de Verificação de Obras, a ser expedido pelo Município.- SELO DIGITAL TJSP. Nº 1237603F1000000018808202.- O OFICIAL:- (SEBASTIÃO JOSÉ DUARTE MOREIRA).-

---

Prot. nº 057275.-
CADASTRO DO IMÓVEL.
Av. 002/21.154.- Em 28 de abril de 2021.- Por força da Escritura Pública de Venda e Compra, Lavrada no Livro nº 212, Folhas nº 175/181, datada de 31/03/2021, das Notas do Tabelionato Local, devidamente instruída com Certidão expedida pela Prefeitura Municipal Local, que ficará arquivada neste ofício, procedo a presente para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, acha-se devidamente **cadastrado** junto a Prefeitura Municipal Local, **sob nº 1.21.290.1400.-** (selo digital TJSP nº 1237603310000000003403221D) O OFICIAL SUBSTITUTO:- (CARLOS ALBERTO DUARTE MOREIRA).-

---

Prot. nº 057275.-
COMPRA E VENDA.-
R. 003/21.154.- Em 28 de abril de 2021.- Por força da Escritura Pública de Venda e Compra, Lavrada no Livro nº 212, Folhas nº 175/181, datada de 31/03/2021, das Notas do Tabelionato Local, a proprietária empresa LAURENTIZ & LAURENTIZ IMÓVEIS LTDA, acima qualificada, ***vendeu*** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R$ 30.000,00, avaliado conforme Lei Municipal nº 3.478/17, no valor de R$ 19.680,00, o qual no presente exercício tem o valor venal na importância de R$ 1.353,60, em favor da empresa **SETHA CONSTRUÇÕES LTDA,** devidamente inscrita no CNPJ. do MF. sob nº 15.367.850/0001-08, com sede na cidade de Serrana – SP, na Rua Barão do Rio Branco nº 299, sala 04, Centro, Cep. 14.150-000.- (selo digital TJSP nº 1237603210000000034027216) O OFICIAL SUBSTITUTO:- (CARLOS ALBERTO DUARTE MOREIRA).-

---

Prot. nº 059630.-
EDIFICAÇÃO.-

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CZGKM-QDXBN-6ZWHW-WYKRQ.

ICP Brasil
Registradores de Imóveis

MATRÍCULA 21.154 | FÔLHA 01 VERSO

Av. 004/21.154.- Em 18 de janeiro de 2023.- Por força de Requerimento Particular, datado de 16/01/2023, da proprietária empresa SETHA CONSTRUÇÕES LTDA, acima qualificada, representada neste ato por seu sócio Sr. THALES BOTTA BORGES, devidamente instruído com Certidão de Construção, Habite-se nº 011/2023, expedidos pela Prefeitura Municipal Local, e, CND do INSS sob controle nº 22F8-30B4-0543-C96C, que ficarão arquivadas neste ofício, procedo a presente para constar que a mesma **EDIFICOU** no imóvel objeto da presente matrícula, ou seja, **UMA CASA RESIDENCIAL,** a qual é emplacada sob nº **211** da **RUA VICTÓRIO DE FELÍCIO**, com a área construída de 62,01m², (sessenta e dois metros e um centímetro quadrados), projeto aprovado no exercício de 2021, com o valor venal no presente exercício de R$ 7.572,78, e, de conformidade com o SINDUSCON, tem o valor na importância de R$ 115.763,36.- (selo digital TJSP nº 1237603310000000006077223P) O OFICIAL SUBSTITUTO:- (CARLOS ALBERTO DUARTE MOREIRA).-

---

Prot. nº 060378.-
VENDA E COMPRA.-
R. 005/21.154.- Em 24 de agosto de 2023.- Por força de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, com força de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966, datado de 21/08/2023, a proprietária empresa SETHA CONSTRUÇÕES LTDA, acima qualificada, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R$ 167.000,00, o qual tem o valor venal no presente exercício na importância de R$ 8.011,40, em favor do Sr. **TIAGO DA SILVA,** trabalhador de construção civil, divorciado, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Romeu Luchiari nº 110, Jardim Bela Vista, todos brasileiros, capazes, cujo valor da compra é composto das seguintes importâncias: 1)- R$ 114.564,27, financiamento concedido pela CAIXA; 2)- R$ 39.070,73, recursos proprios; 3-) 13.365,00, desconto /subsídio concedido pelo FGTS / União, tendo sido apresentado o comprovante de pagamento do ITBI.- (selo digital TJSP nº 1237603210000000006939423K) O OFICIAL SUBSTITUTO:- (CARLOS ALBERTO DUARTE MOREIRA).-

---

Prot. nº 060378.-
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-
R. 006/21.154.- Em 24 de agosto de 2023.- Por força do mesmo Contrato mencionado na R. 005, o proprietário Sr. TIAGO DA SILVA, acima qualificado, **ALIENOU EM CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel objeto desta matrícula, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF.,** Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília – DF., no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 03 e 04, inscrita no CNPJ. do MF. sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida / financiamento no valor de R$ 114.564,27 – Valor da Garantia Fiduciária – R$ 167.000,00 – Origem de Recursos FGTS – Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo - Sistema de Amortização: PRICE – Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR – Enquadramento: SFH - Prazo total em Meses: 360 – Amortização: 360 - Taxa de Juros Contratada % ao ano e ao mês – Nominal: 5,0000% - Efetiva: 5,1161% - Nominal: 0,4159% - Efetiva: 0,4167% - Encargo Mensal Inicial Total: R$ 641,36 - Vencimento do 1º Encargo Mensal: 20/09/2023 – Reajuste dos Encargos – De acordo com o Item 4 - De conformidade com o Quadro de Resumo, Item B-7, ficou estabelecido que o imóvel para fins de **VENDA EM LEILÃO PÚBLICO, TEM O VALOR DE R$ 167.000,00,** e, demais cláusulas e condições constantes do contrato que fica uma via arquivada neste ofício.- (selo digital TJSP nº 1237603210000000006939523I) O OFICIAL SUBSTITUTO:- (CARLOS ALBERTO DUARTE MOREIRA).-

---

Prot. nº 060378.-
COMPLEMENTAÇÃO.-
Av. 007/21.154.- Em 24 de agosto de 2023.- "De Oficio", nos termos do art. 213, I, a", da Lei nº 6.015/73, procedo a presente para constar que o proprietário Sr. **TIAGO DA SILVA**, é portador do RG. nº 45.471.506-7-SSP-SP., devidamente inscrito no CPF. do MF. sob nº 364.717.838-17, o qual deixou de mencionar no R. 005, acima.- (selo digital TJSP nº 1237603210000000006939423K) O OFICIAL SUBSTITUTO:- (CARLOS ALBERTO DUARTE MOREIRA).-

---

continua folhas 02. . . .

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CZGKM-QDXBN-6ZWHW-WYKRQ.

MATRÍCULA 21.154 | FOLHA 02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE PITANGUEIRAS-SP
Sebastião José Duarte Moreira
CNS 12.376-0
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Prot. nº 065168.-
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.-
Av. 008/21.154.- Em 21 de setembro de 2026.- Por força de Requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 20/08/2026, nos termos do disposto no art. 26, § 7º, da Lei n. 9.514/97, recebido via plataforma no endereço https://oficioeletronico.com.br, através do protocolo nº IN01609073C, e, documentos que acompanham, procedo a presente para constar que a propriedade (fiduciária) do imóvel objeto desta matrícula objeto do R.008, fica consolidada em favor da credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF.**, acima qualificada, pelo valor de R$ 174.514,34, com o valor da dívida originária de R$ 114.564,27, o qual tem o valor venal no presente exercício na importância de R$ 9.160,33, com o ITBI recolhido conforme Guia nº 9957, em virtude do devedor fiduciante Sr. TIAGO DA SILVA, acima qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação, através do Processo protocolado anteriormente sob nº 064823, desta serventia.- (selo digital TJSP nº 123760331MOITS8NF16VR9262) O OFICIAL SUBSTITUTO: (CARLOS ALBERTO DUARTE MOREIRA).-

C E R T I D Ã O

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE PITANGUEIRAS - SP
RUA ALAGOAS, Nº 435 - CENTRO - FONE:(16)3952-2131

CERTIFICO que esta documentação é cópia autêntica da(s) ficha(s) a que se refere, extraida nos termos do artigo 19, paragrafo 1º da Lei 6.015/73, em cumprimento à Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86.
Último ato: AV. 08

PITANGUEIRAS, 21 DE SETEMBRO DE 2026

*** ASSINADA DIGITALMENTE ***

EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS
CONSTAM DO RECIBO
Protocolo nº 065168 - Valor da certidão: 77,8
Emitida às 18:11:06 - Guia nº 043/2026
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS
Para efeitos exclusivamente Notariais
(Item 15, 'c', cap. XIV das Normas de Serviço)
SELO: 1237603C36VZNHVDZVW4FC26R

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CZGKM-QDXBN-6ZWHW-WYKRQ.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: CZGKM-QDXBN-6ZWHW-WYKRQ

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

Sebastião José Duarte Moreira (CPF ***.889.058-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/CZGKM-QDXBN-6ZWHW-WYKRQ

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

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CZGKM-QDXBN-6ZWHW-WYKRQ.