



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash eac43315-f807-49d0-b016-78428db4919e



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E NATURAIS - COMARCA DE PIRAPOZINHO - SP

Rua Francisco Miras, 298 - Vila Maria Zélia - CEP: 19.200-000 - Fone: (18) 3269-5805

INPI: 11.285.813/0001-91

Izaias Gomes Ferro Júnior - Oficial

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Matrícula
8565

Ficha
01



OFICIAL DE
REGISTROS
PIRAPOZINHO

Registro de
Imóveis e Anexos

Comarca de Pirapozinho
Estado de São Paulo

CNS: 14.730-6

Pirapozinho - SP, 07 de novembro de 2014.

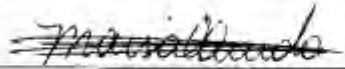
IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, com a área de **188,25m²** (cento e oitenta e oito metros vinte e cinco decímetros quadrados), composto por parte remanescente do Lote 01 (um), denominado de **LOTE 01 - A**, da **Quadra E**, do loteamento denominado **RESIDENCIAL JARDIM VANTINI II**, situado neste Município e Comarca de **PIRAPOZINHO**, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: Pela frente e quem olha para o terreno mede 5,00m (cinco metros), fazendo divisa com a **RUA JULIO BENTO PIMENTEL**, do lado direito de quem da referida via pública olha para o terreno mede 30,52m (trinta metros e cinquenta e dois centímetros); fazendo divisa com parte remanescente do Lote - 01 (um), denominado de Lote - 01 B; pelo lado esquerdo seguindo a mesma orientação, mede 30,65m (trinta metros e sessenta e cinco centímetros); fazendo divisa com propriedade de Honorato Vantini, e finalmente pelos fundos mede 7,36m (sete metros e trinta e seis centímetros), fazendo divisa com a via 02 (dois); localizado no lado ímpar do logradouro público, distando cerca de 67,33m (sessenta e sete metros e trinta e três centímetros), do ponto de confluência com a Rua Ivan Jacinto Guimarães.

CADASTRO MUNICIPAL: 9700969.

PROPRIETÁRIOS: ADELINO CARDOSO, brasileiro, advogado, portador do RG nº 19.524.301 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 085.437.158-30, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com **LILIANE ALEXANDRE CARDOSO**, brasileira, administradora de empresas, portadora do RG nº 28.252.367-4 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 275.700.148-55, residentes e domiciliados à Rua Maria Aparecida Galli, nº 59, Jardim Alvorada, nesta Cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Av.3 da Matrícula nº 876 desta Serventia Registral.

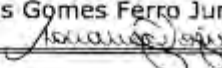
Protocolo nº 14.824 de 23/10/2014.

 Maisa Patricia de A. Belo
Substituta do Oficial

Av.1/M.8565 - Protocolo nº 14.824 de 23/10/2014.

ABERTURA DE MATRÍCULA POR DESMEMBRAMENTO.

Pelo requerimento datado de 23 de outubro de 2014, assinado pelo proprietário **ADELINO CARDOSO**, já qualificado, e em conformidade com Levantamento Planimétrico e Memorial Descritivo sob Anotação de Responsabilidade Técnica - ART 92221220141248185, assinado pelo Engenheiro Civil, Grazieli Taques Favareto, inscrito no CREA-SP nº 5062195913, procede-se a presente averbação para constar a **abertura desta matrícula em virtude do desmembramento da matrícula nº 876, desta Serventia**. Pirapozinho, 07 de novembro de 2014. A Oficiala Substituta ~~Liliane de A. Belo~~ (Maisa Patricia de Almeida Belo). O Oficial, Izaias Gomes Ferro Júnior.

 Izaias Gomes Ferro Júnior
Oficial Substituto

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIEL DA SILVA CORREIA - 12/06/2024 08:41



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E NATURAIS - COMARCA DE PIRAPOZINHO - SP

Rua Francisco Miras, 298 - Vila Maria Zélia - CEP: 19.200-000 - Fone: (18) 3269-5805

INPI: 11.285.813/0001-91

Izaías Gomes Ferro Júnior - Oficial

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Matrícula
8565

Folha
01
Verso



OFICIAL DE
REGISTROS
PIRAPOZINHO

Registro de
Imóveis e Anexos
Comarca de Pirapozinho
Estado de São Paulo

Av.2/M.8565 - Protocolo nº 25.435 de 08/06/2020.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.

Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel retro matriculado possui o **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA nº 14730.2.0008565-47**. Selo digital: 147306331000000002963120W Pirapozinho, 22 de junho de 2020. A Oficiala Substituta, Maise Patricia de Almeida Belo *[assinatura]*. O Oficial, Izaías Gomes Ferro Júnior:

R.3/M.8565 - Protocolo nº 25.435 de 08/06/2020.

VENDE E COMPRA.

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel celebrado nesta Cidade aos 04 de junho de 2020, assinado pelas partes e duas testemunhas, com firmas reconhecidas, consta que os proprietários, **ADELINO CARDOSO** e sua mulher **LILIANE ALEXANDRE CARDOSO**, acima qualificados, venderam o imóvel desta matrícula pelo valor de **R\$ 15.550,00** (quinze mil e quinhentos e cinquenta reais), passando o domínio a pertencer à outorgada compradora: **VIDEIRA & VIDEIRA CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 21.522.918/0001-70, com sede à Rua José de Alencar nº 640, Sala 01, Centro, nesta Cidade. Foi feito recolhimento do ITBI através da guia nº 2265, no valor R\$ 311,00 (trezentos e onze reais). Apresentaram: Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nº 13624953/2020 e 13625041/2020, emitidas às 14:35:46 e 14:36:07 horas do dia 15 de junho de 2020, pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho, válida até 11 de dezembro de 2020, em nome de Adelino Cardoso e Liliane Alexandre Cardoso. Valor venal: **R\$ 15.522,66** (quinze mil, quinhentos e vinte e dois reais e sessenta e seis centavos). Selo digital: 147306321000 000002963320U. Pirapozinho, 22 de junho de 2020. A Oficiala Substituta, Maise Patricia de Almeida Belo *[assinatura]*. O Oficial, Izaías Gomes Ferro Júnior:

Av.4/M.8565 - Protocolo nº 25.919 de 23/09/2020.

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.

Pelo requerimento feito nesta cidade em 23 de setembro de 2020, assinado pelo representante legal da proprietária, **VIDEIRA & VIDEIRA CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, Sr. Luiz Roberto Videira, brasileiro, divorciado, empresário, portador do RG nº 7673148, inscrito no CPF/MF nº 725.776.498/00, com firma reconhecida, acompanhado da Carta Habite-se nº 87/2020, emitida em 22 de setembro de 2020, Certidão Negativa de Débitos Imobiliários emitida às 09:23:26 horas do dia 23 de setembro de 2020, válida até 22 de novembro de 2020, sob nº 44FEE1E223867DA 4, ambas pela Municipalidade, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e de Terceiros nº 001542020-88888643 (CEI: 90.004.17643/73), emitida em 04 de setembro de 2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 03 de março de 2021, Projeto Arquitetônico e Memorial Descritivo sob a

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIEL DA SILVA CORREIA - 12/06/2024 08:41



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E NATURAIS - COMARCA DE PIRAPOZINHO - SP

Rua Francisco Miras, 298 - Vila Maria Zélia - CEP: 19.200-000 - Fone: (18) 3269-5805

INPI: 11.285.813/0001-91

Izaías Gomes Ferro Júnior - Oficial

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Matrícula
8565

Ficha
02



OFICIAL DE
REGISTROS
PIRAPOZINHO

CNS: 14.730-6
Pirapozinho - SP,

Registro de
Imóveis e Anexos

Comarca de Pirapozinho
Estado de São Paulo

Anotação de Responsabilidade Técnica-ART nº 28027230200756282, assinados pela Responsável Técnica, Engenheira Civil Kelly Cristina da Silva Lima, CREA-SP nº 5070068404, procede-se a presente averbação para constar que no terreno retro matriculado, foi construído **uma residência unifamiliar de alvenaria**, com a área de **57,95m²** (cinquenta e sete metros e noventa e cinco decímetros quadrados), que do emplantamento municipal recebeu nº **80** da **RUA JULIO BENTO PIMENTEL**, a qual foi atribuído o valor de **R\$ 99.909,86** (noventa e nove mil, novecentos e nove reais e oitenta e seis centavos), de acordo com Tabela CUB R8-A do Sinduscon-SP e pela proprietária, e o valor venal de **R\$ 35.549,46** (trinta e cinco mil, quinhentos e quarenta e nove reais e quarenta e seis centavos), pela Municipalidade. Selo digital: 147306331000000003470620Q. Pirapozinho, 28 de setembro de 2020. A Oficiala Substituta, Maisa Patricia de Almeida Belo *Maisa Patricia de Almeida Belo*. O Oficial, Izaías Gomes Ferro Júnior:

R.5/M.8565 - Protocolo nº 26.650 de 10/02/2021.

VENDA E COMPRA.

Pelo Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, **Contrato nº 8.4444.2480308-0**, celebrado nesta cidade em 09 de fevereiro de 2021, consta que a proprietária **VIDEIRA & VIDEIRA CONSTRUÇÕES LTDA.**, já qualificada, na forma representada, **vendeu** o imóvel desta matrícula pelo valor de **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais), passando o domínio a pertencer aos outorgados compradores, **MARCIA CRISTINA CHAVIER DE SOUZA**, brasileira, nascida em 04/08/1993, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portadora do RG nº 48.854.932-2 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 426.550.438/80 e seu marido **ROBSON APARECIDO BARBOSA DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 29/11/1986, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da CNH nº 04010247942, expedida pelo DETRAN/SP em 18/05/2012, inscrito no CPF/MF nº 351.377.108/81, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Rosa Sapia Gama, nº 491, Natal Marrafon, nesta Cidade. Foi feito o recolhimento do ITBI através da guia nº 2577, no valor de R\$ 1.400,00 (um mil e quatrocentos reais). Apresentou: Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 6073325/2021, emitida às 14:45:37 horas do dia 17 de fevereiro de 2021, pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho, válida até 15 de agosto de 2021, em nome da Videira & Videira Construções Ltda (Matriz e Filiais). Valor venal: **R\$ 50.461,86** (cinquenta mil, quatrocentos e sessenta e um reais e oitenta e seis centavos). Selo digital: 147306321000000004018921Q. Pirapozinho, 22 de fevereiro

continua no verso

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIEL DA SILVA CORREIA - 12/06/2024 08:41



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E NATURAIS - COMARCA DE PIRAPOZINHO - SP

Rua Francisco Miras, 298 - Vila Maria Zélia - CEP: 19.200-000 - Fone: (18) 3269-5805

INPI: 11.285.813/0001-91

Izaías Gomes Ferro Júnior - Oficial

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Matrícula
8565

Ficha
02
Verso



OFICIAL DE
REGISTROS
PIRAPOZINHO

Registro de
Imóveis e Anexos
Comarca de Pirapozinho
Estado de São Paulo

de 2021. A Oficiala Substituta, Maisa Patrícia de Almeida Belo
O Oficial, Izaías Gomes Ferro Júnior

R.6/M.8565 - Protocolo nº 26.650 de 10/02/2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.

Pelo Instrumento registrado sob nº **05** (cinco), acima, consta que os devedores/fiduciários **MARCIA CRISTINA CHAVIER DE SOUZA** e seu marido **ROBSON APARECIDO BARBOSA DE SOUZA**, já qualificados, alienaram o imóvel desta matrícula em propriedade fiduciária, em favor da credora/fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; agência responsável pelo contrato: 4232 - Pirapozinho/SP, mediante as seguintes cláusulas e condições: **1º) Condições do Financiamento**: Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo; **2º) Origem de Recursos**: FGTS; **3º) Sistema de Amortização**: PRICE; Índice de Atualização do saldo devedor: TR; **4º) Enquadramento**: SFH; **5º) Valor de Compra e Venda e Composição de Recursos**: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 106.317,00 (cento e seis mil, trezentos e dezessete reais); Recursos próprios: R\$ 20.812,00 (vinte mil, oitocentos e doze reais); Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 4.899,00 (quatro mil, oitocentos e noventa e nove reais); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 7.972,00 (sete mil, novecentos e setenta e dois reais); Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): não se aplica; **6º) Valor Total da Dívida (Financiamento)**: **R\$ 106.317,00** (cento e seis mil, trezentos e dezessete reais); **7º) Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Venda em Público Leilão**: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais); **8º) Prazo Total (meses)**: Amortização: 360 (trezentos e sessenta); **9º) Taxa de Juros (%) ao ano**: (sem desconto): Nominal 8,1600; Efetiva 8,4722; (com desconto): Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6408; (com redutor 0,5% FGTS): Nominal: 5,0000%; Efetiva: 5,1162%; Taxa Contratada: Nominal: 5,0000%; Efetiva: 5,1161%; **10º) Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j)** R\$ 570,73 (quinhentos e setenta reais e setenta e três centavos); Prêmios de Seguros: R\$ 20,85 (vinte reais e oitenta e cinco centavos); Tarifa de Administração: R\$ 0,00 (zero); Total: R\$ 591,58 (quinhentos e noventa e um reais e cinquenta e oito centavos); **11º) Vencimento do primeiro encargo mensal**: 10/03/2021; **12º) Forma de pagamento na data contratação**: débito em conta corrente; **13º) Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução conselho curador do FGTS 702/2012)**: Tarifa de administração: R\$ 6.874,78 (seis mil, oitocentos e setenta e quatro reais e setenta e oito centavos); Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.201,09 (dezessete mil, duzentos e um reais e nove centavos); **14º) Data do Habite-se**: 22/09/2020;

continua no ficho 2

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIEL DA SILVA CORREIA - 12/06/2024 08:41



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E NATURAIS - COMARCA DE PIRAPOZINHO - SP

Rua Francisco Miras, 298 - Vila Maria Zélia - CEP: 19.200-000 - Fone: (18) 3269-5805

INPI: 11.285.813/0001-91

Izaías Gomes Ferro Júnior - Oficial

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Matrícula
8565

Ficha
03



OFICIAL DE
REGISTROS
PIRAPOZINHO

Registro de
Imóveis e Anexos

Comarca de Pirapozinho
Estado de São Paulo

15º) Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária: Maria Cristina Chavier de Souza – 100,00%. *Em virtude do presente registro os devedores/fiduciários ficam na posse direta do imóvel, enquanto que a credora/fiduciária fica na posse indireta. Fica fazendo parte integrante do contrato a planilha evolução teórica para demonstração dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do custo efetivo total – CET, nas condições vigentes na data da assinatura do referido contrato.* Selo digital: 1473063210000000040191215. Pirapozinho, 22 de fevereiro de 2021. A Oficiala Substituta, Maisa Patricia de Almeida Belo ~~Assinada~~
O Oficial, Izaías Gomes Ferro Júnior:

Av.7/M.8565 - Protocolo nº 33.167 de 22/11/2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

Pelo requerimento firmado em Florianópolis, Estado de Santa Catarina, aos 29 de maio de 2024, assinado digitalmente pelo representante legal da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, Sr. Milton Fontana, Gerente de Centralizadora (conforme procuração e subestabelecimentos arquivados nesta Serventia Registral), acompanhado da Certidão de Decurso de Prazo, emitida em 11 de janeiro de 2024, por esta Serventia Registral, referente à notificação dos devedores/fiduciários: **MARCIA CRISTINA CHAVIER DE SOUZA** e **ROBSON APARECIDO BARBOSA DE SOUZA**, já qualificados, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da plena propriedade do imóvel da presente matrícula, em favor da credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de **R\$ 145.139,18** (cento e quarenta e cinco mil, cento e trinta e nove reais e dezoito centavos), nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997. Foi feito o recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, através da guia de ITBI nº 4057, pelo valor R\$ 2.902,78 (dois mil, novecentos e dois reais e setenta e oito centavos). Valor Venal: **R\$ 62.358,10** (sessenta e dois mil, trezentos e cinquenta e oito reais e dez centavos). Selo digital: 147306331000000010713324Z. Pirapozinho, 11 de junho de 2024. A Oficiala Substituta, Maisa Patricia de Almeida Belo ~~Assinada~~
O Oficial, Izaías Gomes Ferro Júnior:

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIEL DA SILVA CORREIA - 12/06/2024 08:41



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS
PESSOAS JURÍDICAS E NATURAIS - COMARCA DE PIRAPOZINHO - SP**

Rua Francisco Miras, 298 - Vila Maria Zélia - CEP: 19.200-000 - Fone: (18) 3269-5805

INPI: 11.285.813/0001-91

Azarias Gomes Ferro Júnior - Oficial

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art. 19, §1º da Lei 6.015/73). Foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizada pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Abrangendo a presente, apenas as mutações ocorridas até o dia útil mediante anterior a data da sua expedição. **CNM: 147306.2.0008565-10. Pirapozinho-SP, 12 de junho de 2024.** Gabriel da Silva Correia **.Escrevente.**

Ao Oficial....	R\$	42,22
Ao Estado....	R\$	12,00
Ao IPESP....	R\$	8,21
Ao Reg. Civil:	R\$	2,22
Ao Trib. Just:	R\$	2,90
Ao Município:	R\$	1,27
Ao Min. Púb....	R\$	2,03
Total.....	R\$	70,85

Certidão de ato praticado protocolo nº: 33167

Controle:



123616

Página: 0006/0006



ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado