



**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

CNPJ: 11.285.813/0001-91

Izaías Gomes Ferro Júnior - Oficial

CNM: 147306.2.0015042-76

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

Matrícula
15.042

Ficha
01



OFICIAL DE
REGISTROS
PIRAPOZINHO

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

CNS: 14.730-6

Pirapozinho - SP, 05 de fevereiro de 2021.

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, com a área de **170,00m²** (cento e setenta metros quadrados), composto por parte do Lote nº 13 (treze), da **Quadra nº 20** (vinte), denominado **Lote "13B"**, do Loteamento **RESIDENCIAL NOVO HORIZONTE**, situado nesta Cidade e Comarca de **PIRAPOZINHO**, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente divide com a **RUA VALTER AMBROSIO**, lado ímpar do logradouro, por onde mede 5,00m (cinco metros); pelo lado direito, de quem da referida via pública olha para o terreno divide com o Lote nº 14, por onde mede 34,00m (trinta e quatro metros); pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação divide com o Lote nº 13A, por onde mede 34,00m (trinta e quatro metros); e finalmente pelos fundos divide com a propriedade de Maria de Vantini Maçom, por onde mede 5,00m (cinco metros); distando 116,94m (cento e dezesseis metros e noventa e quatro centímetros) do início da curva de confluência da esquina com a Rua Sergio Antônio da Silva.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 14730.2.0015042-19.

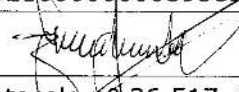
CADASTRO MUNICIPAL: 9700831.

PROPRIETÁRIOS: JOSÉ CARLOS BEZERRA, brasileiro, aposentado, portador do RG nº 5.765.089-5 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 555.517.428-49, casado sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77 conforme Escritura de Pacto Antenupcial, registrada sob o nº 11.563, no livro 3, fls. 1 do CRI de Presidente Prudente /SP com **MARIA IVONETE PRIMOLAN BEZERRA**, brasileira, aposentada, portadora do RG nº 10.110.715-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF 039.885.298-77, residentes e domiciliados à Frederico Jorge Horle, nº 447, nesta Cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº **14.932**, desta Serventia Registral Imobiliária.

Protocolo nº 26.517 de 18/01/2021. Reingresso em 28/01/2021.

Selo digital: 1473063E10000000039582211.


Izaías Gomes Ferro Júnior
Oficial Registrador

Av.1/M.15042 - Protocolo nº 26.517 de 18/01/2021. Reingresso em 28/01/2021. AVERBAÇÃO DE ABERTURA (DESMEMBRAMENTO).

Pelo requerimento firmado nesta Cidade em 17 de dezembro de 2020, assinado pelo proprietário **JOSÉ CARLOS BEZERRA**, já qualificado, com firma reconhecida, acompanhado da Certidão de Desdobro nº 001-2/2021, emitida em 12 de janeiro de 2021, pela Prefeitura Municipal de Pirapozinho-SP, Projeto e Memorial Descritivo sob a ART Anotação de Responsabilidade Técnica nº 28027230201542116, assinados pela Responsável Técnica, Caroline Siqueira Gervazoni, Engenheira Civil, inscrita no CREA-SP sob nº 5070199545, procede-se a presente averbação para constar a **abertura desta matrícula em virtude do DESMEMBRAMENTO do imóvel da matrícula nº 14.932**, desta Serventia. Selo digital: 1473063E1000000003958321Z. Pirapozinho, 05 de fevereiro de 2021. A

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 - 10/11/2025 15:35



**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

CNPJ: 11.285.813/0001-91

Izaías Gomes Ferro Júnior - Oficial

CNM: 147306.2.0015042-76

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

Matrícula
15.042

Ficha
01
Verso



OFICIAL DE
REGISTROS
PIRAPOZINHO

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

Oficiala Substituta, Maisa Patrícia de Almeida Belo
O Oficial, Izaías Gomes Ferro Júnior:

Av.2/M.15042 - Protocolo nº 26.517 de 18/01/2021. Reingresso em 28/01/2021. **ALTERAÇÃO DE CADASTRO MUNICIPAL.**

Pelo requerimento acima mencionado e em conformidade com a Certidão Negativa do Imobiliário emitida pela municipalidade às 09:06:17 horas do dia 12 de janeiro de 2021, válida até 13 de março de 2021, sob nº24CAC44891A03D7C, procede-se a presente averbação para constar que o **número do cadastro municipal** do imóvel objeto desta matrícula foi alterado para **9702077**. Selo digital: 147306331000000003958421J. Pirapozinho, 05 de fevereiro de 2021. A Oficiala Substituta, Maisa Patrícia de Almeida Belo . O Oficial, Izaías Gomes Ferro Júnior:

R.3/M.15042 - Protocolo nº 27.128 de 06/05/2021.
VENDE E COMPRA.

Pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com utilização do FGTS dos devedores, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, **Contrato nº 8.4444.2526775-0**, celebrado por Instrumento Particular em Pirapozinho no dia 04 de maio de 2021, consta que os proprietários, **JOSÉ CARLOS BEZERRA** e sua mulher **MARIA IVONETE PRIMOLAN BEZERRA**, já qualificados, **venderam** o imóvel retro matriculado pelo valor de **R\$ 50.000,00** (cinquenta mil reais), passando o domínio a pertencer a outorgada compradora, **JANAINA BATISTA DA SILVA**, brasileira, solteira, nascida em 21/08/2000, recepcionista, portadora do RG nº 56.521.246-1 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 455.357.338-57, residente e domiciliada à Rua Rui Barbosa, nº 2248, Centro, em Pirapozinho, neste Estado. Foi feito o recolhimento do ITBI através da guia nº 2694, no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais). **Apresentaram:** **Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas** nsº 15106258/2021 e 15106265/2021, emitidas às 10:44:46 e 10:45:04 do dia 08 de maio de 2021, pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho, válida até 03 de novembro de 2021, respectivamente em nome de José Carlos Bezerra e Maria Ivonete Primolan Bezerra. Valor venal: **R\$ 14.621,16** (quatorze mil, seiscentos e vinte e um reais e dezesseis centavos). Selo digital: 147306321000000004376421N. Pirapozinho, 11 de maio de 2021. A Oficiala Substituta, Maisa Patrícia de Almeida Belo . O Oficial, Izaías Gomes Ferro Júnior:

R.4/M.15042 - Protocolo nº 27.128 de 06/05/2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.

Pelo Contrato Particular registrado sob nº **03** (três), acima, consta que a **devedora/fiduciante**, **JANAINA BATISTA DA SILVA**, já qualificada, **alienou** o imóvel ora adquirido em propriedade

continua na ficha 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 - 10/11/2025 15:35



**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

CNPJ: 11.285.813/0001-91

Izaías Gomes Ferro Júnior - Oficial

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Matrícula
15.042

Ficha
02

CNM: 147306.2.0015042-76



OFICIAL DE
REGISTROS
PIRAPOZINHO

**Registro de
Imóveis e Anexos**

**Comarca de Pirapozinho
Estado de São Paulo**

em favor da credora/fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 3/4, em Brasília - DF, 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 Terreno e Construção; **2º) Origem dos Recursos**: FGTS; **3º) Sistema de Amortização**: PRICE; **4º) Índice de Atualização do Saldo Devedor**: TR; **5º) Enquadramento**: SFH; **6º) Valor da Compra e Venda do Terreno e Construção e Composição de Recursos**: O valor destinado ao pagamento da Construção e Venda e Compra do Terreno do imóvel objeto deste contrato é R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 107.520,00 (cento e sete mil, seiscentos e vinte reais); Recursos Próprios aplicados/à aplicar na obra: R\$ 30.631,00 (trinta mil, seiscentos e trinta e um reais); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 1.849,00 (um mil, oitocentos e quarenta e nove reais); Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais); Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): 4.480,00 (quatro mil, quatrocentos e oitenta reais); **7º) Valor Total da Dívida (Financiamento)**: R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais); **8º) Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão**: R\$ 145.000,000 (cento quarenta e cinco mil reais); **9º) Prazo Total (em meses)**: 368; Construção: 08 (oito); Amortização: 360 (trezentos e sessenta); **10º) Taxa de Juros (%) a.a.**: (Sem Desconto): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; (com Desconto): Nominal 5,5000; Efetiva 5,6408; (com redutor de 0,5% a.a.): - Nominal: não se aplica; Efetiva: não se aplica; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6407; **11º) Encargo Mensal Inicial**: - Prestação (a+j): R\$ 635,92 (seiscentos e trinta e cinco reais e noventa e dois centavos); Prêmios de Seguros: R\$ 31,81 (trinta e um reais e oitenta e um centavos); Taxa de Administração de Contrato Mensal - R\$ 0,00; Total: R\$ 667,73 (seiscentos e sessenta e sete reais setenta e três centavos); **12º) Vencimento do 1º encargo mensal**: 10/06/2021; **13º) Forma de pagamento na data da contratação**: débito em conta corrente; **14º) Encargos devidos pela proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador FGTS 702/2012)**: Taxa de Administração: R\$ 6.818,93 (seis mil, oitocentos e dezoito reais e noventa e três centavos); Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.297,75 (dezoito mil, duzentos e noventa e sete reais e setenta e cinco centavos); **15º) Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária**: Janaina Batista da Silva - 100,00%. *Em virtude do presente registro, os devedores/fiduciários ficam na posse direta do imóvel matriculado, enquanto que a credora/fiduciária fica na posse indireta. Fica fazendo parte integrante do referido contrato a planilha de 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 deste Contrato.* Selo digital: 147306321000000004376621J. Pirapozinho, 11 de maio de 2021. A Oficial Substituta, Maisa Patricia de Almeida Belo *[Assinatura]*. O Oficial, Izaías Gomes Ferro Júnior: *[Assinatura]*

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 - 10/11/2025 15:35



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

CNPJ: 11.285.813/0001-91

Izaías Gomes Ferro Júnior - Oficial

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

CNM: 147306.2.0015042-76

Matrícula
15.042

Ficha
02
Verso

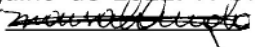


OFICIAL DE
REGISTROS
PIRAPOZINHO

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

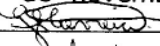
Av.5/M.15042 - Protocolo nº 29.685 de 30/06/2022.

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.

Pelo requerimento firmado nesta cidade, em 29 de junho de 2022, assinado pela proprietária, **JANAINA BATISTA DA SILVA**, já qualificada, e conforme o Habite-se nº 083/2022, emitido em 28 de junho de 2022; e, Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débitos emitida às 15:41:23 horas, do dia 29 de junho de 2022, válida até 28 de agosto de 2022, ambas pela municipalidade de Pirapozinho, neste Estado; Projeto Arquitetônico e Memorial Descritivo sob a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 28027230210497925 (substituição-modificação objeto do contrato ou atividade técnica contratada à 28027230210121231, substituição retificadora à 28027230210096474) assinado pela Engenheira Civil, Dalessa Rodrigues Rocha, inscrita no CREA/SP nº 5070189644; e, Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União com código de aferição nº 90.006.41186/63-001, emitida às 15:04:12 horas, do dia 29 de junho de 2022, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 26 de dezembro de 2022, sob nº 7EB4.3E42.155B.BE7E, procede-se a presente averbação para constar que, no terreno retro matriculado foi construído **uma residência unifamiliar em alvenaria de blocos cerâmicos e cobertura com telhas de fibrocimento, com a área de 51,94m²** (cinquenta e um metros e noventa e quatro décimos quadrados) de construção, que do empreendimento municipal recebeu nº **353** da **RUA VALTER AMBROSIO**, ao qual foi atribuído valor de **R\$ 113.791,71** (cento e treze mil, setecentos e noventa e um reais e setenta e um centavos), de acordo com a Tabela CUB R8-A do SINDUSCON-SP e pela proprietária; e, o valor venal da edificação de **R\$ 33.183,23** (trinta e três mil, cento e oitenta e três reais e vinte e três centavos) pela municipalidade. Valor venal do imóvel: **R\$ 46.482,44** (quarenta e seis mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e quarenta e quatro centavos). Selo digital: 14730633100000000 67687225. Pirapozinho, 04 de julho de 2022. A Oficial Substituta, Maisa Patricia de Almeida Belo  O Oficial, Izaías Gomes Ferro Júnior:

Av.6/M.15042 - Protocolo nº 37.156 de 22/07/2025.

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL.

Conforme consulta realizada no site oficial dos Correios, procede-se à presente averbação para constar que o Código de Endereçamento Postal (CEP), do imóvel desta matrícula, é **19204-636**. Selo digital: 1473063310000000013455225M. Pirapozinho, 07 de novembro de 2025. O Escrevente, Gabriel da Silva Correia  Oficial, Izaías Gomes Ferro Júnior:

Av.7/M.15042 - Protocolo nº 37.156 de 22/07/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

Pelo requerimento firmado em Florianópolis, Estado de Santa Catarina, aos 29 de outubro de 2025, assinado digitalmente pelo

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 - 10/11/2025 15:35



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

CNPJ: 11.285.813/0001-91

Izaías Gomes Ferro Júnior - Oficial

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

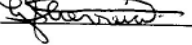
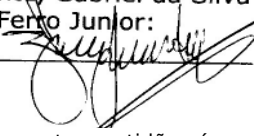
Matrícula
15.042

Ficha
03



OFICIAL DE
REGISTROS
PIRAPOZINHO

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

representante legal da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, Sr. Milton Fontana, Gerente de Centralizadora (conforme procuração e substabelecimentos arquivados nesta Serventia Registral), acompanhado da Certidão de Decurso de Prazo, emitida em 02 de setembro de 2025, por esta Serventia Registral, referente à notificação da devedora/fiduciante: JANAINA BATISTA DA SILVA, já qualificada, 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\$ 153.157,92** (cento e cinquenta e três mil, cento e cinquenta e sete reais e noventa e dois 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 4613, pelo valor de R\$ 3.063,16 (três mil, sessenta e três reais e dezesseis centavos). Valor Venal: **R\$ 54.710,40** (cinquenta e quatro mil, setecentos e dez reais e quarenta centavos). Selo digital: 147306331000000013455325K. Pirapozinho, 07 de novembro de 2025. O Escrevente, Gabriel da Silva Correia . O Oficial, Izaías Gomes Ferro Júnior: 

Ao Oficial....	R\$	44,20
Ao Estado....	R\$	12,56
Ao IPESP.....	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Min. Púb....	R\$	2,12
Ao Município..	R\$	1,33
Total.....	R\$	74,17

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:147306.2.0015042-76.**

Pirapozinho-SP, 10 de novembro de 2025. Gabriel da Silva Correia .Escrevente.



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1473063C3000000013455425Y

