



**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: 147306.2.0015133-94

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

Matrícula
15.133

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 março de 2021.

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, com a área de **125,00m²** (cento e vinte e cinco metros quadrados), composto por parte do Lote nº 15 da **Quadra D**, denominado **Lote "15B"**, do Loteamento denominado **JARDIM ARRUDA**, situado na Cidade de **NARANDIBA**, desta Comarca de Pirapozinho, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente divide com a **RUA ANANIAS MARIA DE JESUS**, por onde mede 5,00 (cinco metros); pelo lado direito, de quem da referida via pública olha para o imóvel, divide com Lote nº 16, por onde mede 25,00 (vinte e cinco metros), pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o Lote nº 15A (quinze A), por onde mede 25,00 (vinte e cinco metros); e, finalmente pelos fundos divide com o Lote nº 36 (trinta e seis), por onde mede 5,00 (cinco metros).

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 14730.2.0015133-34.

CADASTRO MUNICIPAL: 2057.

PROPRIETÁRIOS: GERMANO FERNANDES GUEDES, brasileiro, corretor de imóveis, portador do RG nº 45.794.950-8 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 364.074.808/50 e sua mulher **THAIS GUINI VALERA GUEDES**, brasileira, esteticista, portadora do RG nº 43.633.232-2 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 417.973.178/90, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Antenor Afonso de Souza, nº 70-A, Parque Watal Ishibashi, em Presidente Prudente, neste Estado; e **APARECIDA VEIGA**, brasileira, divorciada, do lar, portadora do RG nº 18.820.952-9 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 069.759.998/13, residente e domiciliada à Rua José Moreira Duarte, nº 97, Residencial Cremonezi, em Presidente Prudente, neste Estado, na proporção de **50%** à cada um, em comum.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 4053, desta Serventia Registral Imobiliária.

Protocolo nº 26.697 de 19/02/2021.

Selo digital: 1473063E10000000040960216.

Izaías Gomes Ferro Júnior
Oficial Registrador

Av.1/M.15133 - Protocolo nº 26.697 de 19/02/2021.

AVERBAÇÃO DE ABERTURA (DESMEMBRAMENTO).

Pelos requerimentos firmados nesta cidade em 18 de fevereiro de 2021, assinados por GERMANO FERNANDES GUEDES e THAIS GUINI VALERA GUEDES, e em 24 de fevereiro de 2021 assinado por APARECIDA VEIGA, já qualificados, com firmas reconhecidas, acompanhados da Certidão de Desmembramento de Lote Urbano emitida em 02 de fevereiro de 2021, pela Prefeitura Municipal de Narandiba, deste Estado, Projeto e Memorial Descritivo sob a Anotação de Responsabilidade Técnica ART nº 28027230210012241, assinados pela Responsável Técnica, Dalessa Rodrigues Rocha, Engenheira Civil, inscrita no CREA-SP nº 5070189644-SP, procede-se esta averbação para constar a **abertura desta matrícula em**

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 - 18/07/2024 12:47



**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: 147306.2.0015133-94

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

Matrícula
15.133

Ficha
01
Verso



OFICIAL DE
REGISTROS
PIRAPOZINHO

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

virtude do DESMEMBRAMENTO do imóvel da matrícula nº **4053**, desta Serventia Registral. Selo digital: 1473063E10000000040961214. Pirapozinho, 05 de março de 2021. A Oficiala Substituta, Maisa Patricia de Almeida Belo ~~maria almeida~~. O Oficial, Izaías Gomes Ferro Junior:

Av.2/M.15133 - Protocolo nº 26.697 de 19/02/2021.

ALTERAÇÃO DE CADASTRO MUNICIPAL.

Pelo requerimento acima mencionado e em conformidade com a Certidão Negativa nº 66/2021 emitida pela municipalidade no dia 08 de fevereiro de 2021, válida até 10 de maio de 2021, procede-se a presente averbação para constar que o **número do cadastro municipal** do imóvel objeto desta matrícula foi alterado para **23088-0**. Selo digital: 1473063310000000040962210. Pirapozinho, 05 de março de 2021. A Oficiala Substituta, Maisa Patricia de Almeida Belo ~~maria almeida~~. O Oficial, Izaías Gomes Ferro Junior:

Av.3/M.15133 - Protocolo nº 27.504 de 13/07/2021. Reingresso em 27/07/2021. **INCLUSÃO DE DADO PESSOAL.**

Pelo Instrumento Particular adiante mencionado e conforme a cópia certificada do documento pessoal comprobatório (CNH) procede-se a presente averbação para constar que o proprietário **GERMÃO FERNANDES GUEDES**, é portador da Carteira Nacional de Habilitação - **CNH nº 04327359029**, expedida em 22 de novembro de 2017 pelo Departamento Nacional de Trânsito, através do DETRAN/SP. Selo digital: 1473063310000000047220213. Pirapozinho, 30 de julho de 2021. A Escrevente, Heloíse Benvenuto Beraldo ~~Heloíse Beraldo~~. A Oficiala Substituta, Maisa Patricia de Almeida Belo:

R.4/M.15133 - Protocolo nº 27.504 de 13/07/2021. Reingresso em 27/07/2021. **VENDA 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 dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/64, **Contrato nº 8.4444.2551760-9**, celebrado por Instrumento Particular nesta cidade de Pirapozinho, Estado de São Paulo em 25 de junho de 2021, consta que os proprietários, **GERMÃO FERNANDES GUEDES**, e sua mulher **THAIS GUINI VALERA GUEDES**; e **APARECIDA VEIGA**, já qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula pelo valor de **R\$ 28.000,00** (vinte e oito mil reais), passando o domínio a pertencer ao outorgado comprador: **RENAN VALIM DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, nascido em 27/07/1995, repositor, portador do RG nº 44.468.879-1 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 431.679.258-09, residente e domiciliado à Rua José Bernardo da Costa, 193, Confunto Francisco Pereira Galvão, em Tarabai, neste Estado. Foi feito o recolhimento do ITBI através da guia nº 129/2021 no valor de R\$

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 - 18/07/2024 12:47



**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: 147306.2.0015133-94

Matrícula
15.133

Ficha
02



OFICIAL DE
REGISTROS
PIRAPOZINHO

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

1.186,42 (um mil, cento e oitenta e seis reais e quarenta e dois centavos). Apresentaram: Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nºs 23226398/2021, 23226461/2021, 23226605/2021, emitidas às 14:49:46, 14:50:17 e 14:51:01 horas do dia 30 de julho de 2021, pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho, válida até 25 de janeiro de 2022, em nome de Germano Fernandes Guedes, Thais Guini Valera Guedes e Aparecida Veiga. Valor venal: **R\$ 825,00** (oitocentos e vinte e cinco reais). Selo digital: 14730632100000000 4721621U. Pirapozinho, 30 de julho de 2021. A Escrevente, Heloíse Benvenuto Beraldo Heloíse Beraldo. A Oficiala Substituta, Maisa Patricia de Almeida Belo: Maisa Patricia de Almeida Belo

R.5/M.15133 - Protocolo nº 27.504 de 13/07/2021. Reingresso em 27/07/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

Pelo Instrumento Particular registrado sob nº 04 (quatro) acima, consta que o devedor/fiduciante, **RENAN VALIM DE SOUZA**, acima qualificados, alienou o imóvel desta matrícula em propriedade fiduciária, em favor da credora/fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob 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 de Compra e Venda e Composição de Recursos:** O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do terreno e Construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 78.238,77 (setenta e oito mil, duzentos e trinta e oito reais e sessenta e sete centavos); Recursos próprios: R\$ 22.735,23 (vinte e dois mil, setecentos e trinta e cinco reais e vinte e três centavos); Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 11.226,00 (onze mil e duzentos e vinte e seis reais); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 5.800,00 (cinco mil e oitocentos reais); Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais); Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 3.259,00 (três mil, duzentos e cinquenta e nove reais); **7º) Valor Total da Dívida (Financiamento+Despesas Acessórias): R\$ 81.497,77** (oitenta e um mil, quatrocentos e noventa e sete reais e setenta e sete centavos); **8º) Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais); **9º) Prazo Total (meses): 367; Amortização (meses): 360; Construção (meses): 7; 10º) Taxa de Juros Contratada: Nominal: 4,7500% a.a.; Efetiva: 4,8547% a.a.; 11º) Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j) R\$ 425,13 (quatrocentos e vinte e cinco reais e treze centavos); Prêmios de Seguros: R\$ 18,09 (dezoito reais e nove centavos); Total: R\$ 443,22 (quatrocentos e quarenta e três reais e vinte e dois**

Continua no verso



**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: 147306.2.0015133-94

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

Matrícula
15.133

Ficha
02
Verso



OFICIAL DE
REGISTROS
PIRAPOZINHO

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

centavos); **12º)** Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/07/2021; **13º)** Forma de pagamento na data da contratação: débito em conta corrente; **14º)** Tarifa de Administração de Contrato Mensal: R\$ 6.818,93 (seis mil, oitocentos e dezoito reais, noventa e três centavos), **15º)** Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 16.064,88 (dezesseis mil, sessenta e quatro reais e oitenta e oito centavos) **16º)** Composição de Renda para Cobertura Securitária: Renan Valim de Souza: 100%. *Em virtude do presente registro, a devedores/fiduciários ficam na posse direta do imóvel, enquanto que a credora/fiduciária fica na posse indireta. Fica fazendo parte integrante do referido 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 deste contrato.* Selo digital: 147306321000000004721821Q. Pirapozinho, 30 de julho de 2021. A Escrevente, Heloíse Benvenuto Beraldo *[Assinatura]*. A Oficiala Substituta, Maisa Patricia de Almeida Belo: *[Assinatura]*

Av.6/M.15133 - Protocolo nº 33.381 de 18/12/2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

Pelo requerimento firmado em Florianópolis, Estado de Santa Catarina, aos 26 de junho de 2024, assinado digitalmente pelo 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 16 de maio de 2024, por esta Serventia Registral, referente à notificação do devedor/fiduciante: RENAN VALIM DE SOUZA, já qualificado, 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\$ 131.781,92** (cento e trinta e um mil, setecentos e oitenta e um 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 93/2024, pelo valor R\$ 2.635,64 (dois mil, seiscentos e trinta e cinco reais e sessenta e quatro centavos). Valor Venal: **R\$ 2.938,44** (dois mil, novecentos e trinta e oito reais e quarenta e quatro centavos). Selo digital: 1473063310000000010936824G. Pirapozinho, 16 de julho de 2024. A Oficiala 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 - 18/07/2024 12:47



**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

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:147306.2.0015133-94. Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 33381-NOTIFICAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA de 18/12/2023. Pirapozinho-SP, 18 de julho 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: 33381

Controle:



124837

Página: 0005/0005



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

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

Selo digital:

1473063C3000000010936924U

ONR

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado