



**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
10.021

Ficha
01



OFICIAL DE
REGISTROS
PIRAPOZINHO

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

CNM: 147306.2.0010021-07

CNS: 14.730-6

Pirapozinho - SP,

01 de fevereiro de 2016

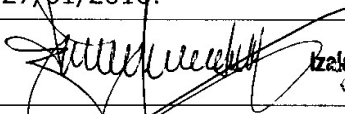
IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, com a área de **220,00m²** (duzentos e vinte metros quadrados), composto pelo **Lote nº 03** (três) da **Quadra "K"**, do loteamento denominado **"JARDIM VANTINI II"**, situado nesta Cidade e Comarca de **PIRAPOZINHO**, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas, divisas e confrontações: pela frente divide com a **RUA IVAN JACINTO GUIMARÃES**, por onde mede 11,00m (onze metros), localizado lado "par" do logradouro; do lado direito, de quem da via pública olha para o terreno, divide com o lote nº 4 (quatro), em 20,00m (vinte metros); do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote nº 02 (dois), em 20,00m (vinte metros), e, finalmente nos fundos, divide com o lote nº 12 (doze), em 11,00m (onze metros), distando 12,34 metros do início da curva de confluência com a Rua 10 (dez).

CADASTRO MUNICIPAL. 9701052-0.

PROPRIETÁRIOS: KAREN MICHELE IKEDA ABRUCEZE TITO, brasileira, operária, portadora do RG nº 27.762.704-7 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 158.846.038-00, e seu marido **FABIANO JOSÉ TITO**, brasileiro, operário, portador do RG nº 27.762.712-6 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 266.323.608-07, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Aichi-Ken, Okazaki-Shi, Motojuku-cho Asa Tnada 1-6 Ken Ei Jutaku 10-502, Japão.

REGISTRO ANTERIOR: R.2 da Matrícula nº 41.062 do 1º Ofício de Imóveis e Anexos de Presidente Prudente - SP.

Protocolo nº 17.396 de 27/01/2016.


Izaías Gomes Ferro Júnior
Oficial Registrador

R.1/M.10021 - Protocolo nº 17.396 de 27/01/2016.

VENDA E COMPRA.

Pela Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 16 de maio de 2014, no livro nº 830, às páginas nº 191/193, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Presidente Prudente, neste Estado consta que os proprietários **KAREN MICHELE IKEDA ABRUCEZE TITO**, e seu marido **FABIANO JOSÉ TITO**, já qualificados, venderam o *imóvel objeto da presente matrícula*, pelo valor de **R\$ 20.000,00** (vinte mil reais) passando o seu domínio a pertencer aos outorgados compradores: **GILMAR BORGES VERISSIMO**, brasileiro, analista de sistemas, portador do RG nº 6.682.168-X SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 511.804.568-15, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARLI ALENCAR SILVA VERISSIMO**, brasileira, professora, portadora do RG nº 10.289.615 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 017.606.578-40, residentes e domiciliados à Rua Dom Armando Lombardi, nº 80, apartamento 23-B, Vila Progredior, em São Paulo - SP. Foi feito o recolhimento do



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: 147306.2.0010021-07

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Matrícula
10.021

Ficha
01

Verso



OFICIAL DE
REGISTROS
PIRAPOZINHO

Registro de
Imóveis e Anexos

Comarca de Pirapozinho
Estado de São Paulo

Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, através das guias de ITBI nº 138/2014, no valor de R\$ 400,00 (quatrocentos reais). Apresentaram: Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nº 13735498/2016 e 13735630/2016 às 11:59:14 e 11:59:50 horas do dia 29 de janeiro de 2016, expedidas pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho, com validade até 26 de julho de 2016, em nome de Karen Michele Ikeda Abruceze e Fabiano José Tito. Valor venal: **R\$ 14.976,41** (quatorze mil novecentos e setenta e seis reais e quarenta e um centavos). Pirapozinho, 01 de fevereiro de 2016. A Oficial Substituta Heloise Benvenuto Beraldo (Taciana Gimenes Nogueira). O Oficial, Izaías Gomes Ferro Júnior:

Av.2/M.10021 - Protocolo nº 29.493 de 26/05/2022.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA

Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel retro matriculado possui o **CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA nº 14730.2.0010021-44**. Selo digital: 1473063E10000000066292221. Pirapozinho, 03 de junho de 2022. A Escrevente, Heloíse Benvenuto Beraldo Heloise Beraldo. A Oficial Substituta, Maisa Patricia de Almeida Belo: Maisa Belo

R.3/M.10021 - Protocolo nº 29.493 de 26/05/2022.

VENDA E COMPRA.

Pelo 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, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/64, **Contrato nº 8.4444.2658686-8**, celebrado nesta cidade de Pirapozinho, Estado de São Paulo, em 02 de maio de 2022, consta que os proprietários, **GILMAR BORGES VERISSIMO**, e sua mulher **MARLI ALENCAR SILVA VERISSIMO**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo valor de **R\$ 70.000,00** (setenta mil reais), passando o domínio a pertencer a outorgada compradora, **SAMARA APARECIDA DE SOUZA SANTOS**, brasileira, solteira, nascida em 31/01/1993, trabalhadora agrícola, portadora do RG nº 48.827.536-2 SSP/SP, inscrita no CPF nº 410.611.678-28, residente e domiciliada à Rua José de Alencar, nº 1267, Vila Marques, nesta cidade. Foi feito o recolhimento do ITBI, através da guia nº 3172, no valor de R\$ 700,00 (setecentos reais). Apresentou: Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nº 17131410/2022 e 17131621/2022, emitidas às 10:58:33 e 10:59:00 horas, do dia 30 de maio de 2022, pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho, válidas até 26 de novembro de 2022, respectivamente em nome de Gilmar Borges Verissimo e Marli Alencar Silva Verissimo. Valor venal: **R\$ 20.825,00** (vinte mil, oitocentos e vinte e cinco reais). Selo digital: 147306321000000006629422L. Pirapozinho, 03 de junho de 2022. A Escrevente, Heloíse Benvenuto Beraldo Heloise Beraldo. A Oficial Substituta, Maisa Patricia de Almeida Belo: Maisa Belo



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: 147306.2.0010021-07

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Matrícula
10.021

Ficha
02



OFICIAL DE
REGISTROS
PIRAPOZINHO

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

R.4/M.10021 - Protocolo nº 29.493 de 26/05/2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.

Pelo Instrumento Particular registrado sob nº 03 (três) supra, consta que a devedora/fiduciante: **SAMARA APARECIDA DE SOUZA SANTOS**, já qualificada, alienou 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 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\$ 159.500,00 (cento e cinquenta e nove mil e quinhentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 107.476,00 (cento e sete mil, quatrocentos e setenta e seis reais); Recursos Próprios aplicados/à aplicar na obra: R\$ 39.264,00 (trinta e nove mil, duzentos e sessenta e quatro reais); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 12.760,00 (doze mil, setecentos e sessenta reais); Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 70.000,00 (sessenta mil reais); **7º) Valor de Financiamento para Despesas Acessórias** (Custas cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 4.478,00 (quatro mil, quatrocentos e setenta e oito reais); **8º) Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias)**: R\$ 111.954,00 (cento e onze mil, novecentos e cinquenta e quatro reais); **9º) Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão**: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais); **10º) Prazo Total (meses)**: 367; Amortização (meses): 360; Construção: 7; **11º) Taxa de Juros Contratada (%) a.a.**: Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5939; Taxa de Juros Contratada (%) a.m.: Nominal: 0,3743; Efetiva: 0,3750; **12º) Encargo Mensal Inicial**: Taxa de Juros Contratada: Prestação (a+j) R\$ 567,25 (quinhentos e sessenta e sete reais e vinte e cinco centavos); Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 23,72 (vinte e três reais e setenta e dois centavos); Tarifa de Administração de Contrato Mensal: R\$ 0,00 (zero); Total: R\$ 590,97 (quinhentos e noventa reais e noventa e sete centavos); **13º) Vencimento do primeiro encargo mensal**: 03/06/2022; **14º) Forma de pagamento na data da contratação**: débito em conta corrente; **15º) Composição de Renda para Cobertura Securitária**: Samara Aparecida de Souza Santos: 100,00%. *Em virtude do presente registro, a devedora/fiduciante fica 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: 14730632100000006629522J. Pirapozinho, 03 de junho de 2022. A Escrevente, Heloíse Benvenuto Beraldo *Heloíse Beraldo*. A Oficial Substituta, Maisa Patricia de Almeida Belo: *Maisa Patricia de Almeida Belo*



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
10.021

Ficha
02
Verso

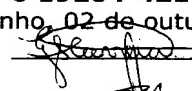
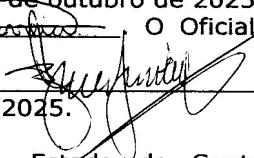


OFICIAL DE
REGISTROS
PIRAPOZINHO

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

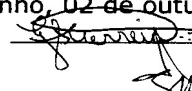
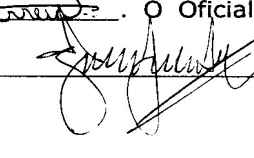
Av.5/M.10021 - Protocolo nº 36.323 de 18/03/2025.

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 **19204-421**. Selo digital: 147306331000000013165525H. Pirapozinho, 02 de outubro de 2025. O Escrevente, Gabriel da Silva Correia . O Oficial, Izaías Gomes Ferro Júnior: 

Av.6/M.10021 - Protocolo nº 36.323 de 18/03/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

Pelo requerimento firmado em Florianópolis, Estado de Santa Catarina, aos 19 de setembro de 2025, assinado digitalmente pela representante legal da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, Sra. Daniele Fydryszewski Vilasfam, Gerente de Centralizadora (conforme procuração e substabelecimentos arquivados nesta Serventia Registral), acompanhado da Certidão de Decurso de Prazo, emitida em 08 de julho de 2025, por esta Serventia Registral, referente à notificação da devedora/fiduciante: **SAMARA APARECIDA DE SOUZA SANTOS**, 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\$ 168.468,30** (cento e sessenta e oito mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e trinta 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 4580, pelo valor de R\$ 3.369,37 (três mil, trezentos e sessenta e nove reais e trinta e sete centavos). Valor Venal: **R\$ 24.511,70** (vinte e quatro mil, quinhentos e onze reais e setenta centavos). Selo digital: 147306331000000013165725D. Pirapozinho, 02 de outubro de 2025. O Escrevente, Gabriel da Silva Correia . O Oficial, Izaías Gomes Ferro Júnior: 



**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:147306.2.0010021-07.** **Pirapozinho-SP, 03 de outubro de 2025.** Gabriel da Silva Correia .Escrevente.

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

Certidão de ato praticado protocolo nº: 36323

Controle:



136064

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:

1473063C3000000013165825R



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: F9EME-5NE59-BNRRC-Z7AJ5

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

Gabriel Da Silva Correia (CPF 478.190.338-00)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/F9EME-5NE59-BNRRC-Z7AJ5>

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

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