



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE ITARARÉ - SP**

Rua Newton Prado, 391 - Centro - CEP: 18460-061 - Fone/Fax: (15) 3532-1011 / 3532-5319

E-mail: cri.itarare@gmail.com - CNPJ: 50.788.934/0001-08

Victor Volpe Albertin Fogolin - Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE ITARARÉ - SP - CNS 12.356-2**

MATRÍCULA

23.410

FICHA

01

06 de novembro de 2024

IMÓVEL: Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado nesta cidade de Itararé-SP, na Rua Adhemar Vaz de Oliveira, na quadra completada pelas Ruas Prof. Mário de Hurray Macedo, Rivadávia Barbosa Vargas e Maria Santos Bessa, constituído pelo LOTE 26-B da QUADRA 29 do loteamento denominado JARDIM ALVORADA, com as seguintes confrontações e medidas: **FRENTE**, para a Rua Adhemar Vaz de Oliveira, por 5,00 metros; **FUNDOS**, divide com o lote 08 (matrícula 4.312), por 5,00 metros; **LADO DIREITO**, de quem da Rua Adhemar Vaz de Oliveira olha para o imóvel, divide com o lote 26-A (matrícula 23.409), por 30,00 metros; e **LADO ESQUERDO**, divide com o lote 27 (matrícula 4.331), por 30,00 metros, encerrando uma área de 150,00 metros quadrados.

Cadastro Municipal nº 152.077-A.

PROPRIETÁRIOS:- DANILLO VELLOSO BARREIRO, brasileiro, empresário, portador da CIRG nº 41.329.934-X-SSP/SP e do CPF nº 337.620.108/03 e sua esposa **ANNE CAROLINE GARCIA BARREIRO**, brasileira, empresária, portadora da CIRG nº 45.003.873-7-SSP/SP e do CPF nº 374.017.978/36, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 19/02/2011, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Dr. Antonio José Luciano de Mello, nº 350 - Vila Tonico Adolfo.

REGISTRO ANTERIOR: R.10 na Matrícula 4.330 de 30 de novembro de 2021, deste Registro.

(Protocolo 48.187, de 24/10/2024. Selo Digital: 123562311000000008801624R).

Fábio José Vaz,
Escrevente Substituto.

R.01/23.410. Em 07 de abril de 2025. Protocolo nº 48.950, de 24/03/2025.

COMPRA E VENDA. Por instrumento particular de compra e venda de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei 14.620/2023, contrato nº 8.4444.3740837-0, firmado nesta cidade de Itararé-SP, aos 06 de março de 2025, os proprietários **DANILLO VELLOSO BARREIRO** e sua esposa **ANNE CAROLINE GARCIA BARREIRO**, já qualificados, transmitiram por **VENDA** o imóvel objeto desta matrícula a **KAUÁ VINÍCIUS DE OLIVEIRA BELANTONI**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, portador da CIRG nº 60.985.070-2-SSP/SP e do CPF nº 539.445.288/16, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Dr. Wandicke Ribeiro Guimarães, nº 239 - Jardim Fronteira. Valor: **R\$75.000,00** (setenta e cinco mil reais).

(CONTINUA NO VERSO)...



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE ITARARÉ - SP**

Rua Newton Prado, 391 - Centro - CEP: 18460-061 - Fone/Fax: (15) 3532-1011 / 3532-5319

E-mail: cri.itarare@gmail.com - CNPJ: 50.788.934/0001-08

Victor Volpe Albertin Fogolin - Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

23.410

FICHA

01v.

CNM:123562.2.0023410-36

(Selo Digital: 123562321000000009261025R).


Fábio José Vaz,
Escrevente Substituto.

R.02/23.410. Em 07 de abril de 2025. Protocolo nº 48.950, de 24/03/2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **KAUÃ VINÍCIUS DE OLIVEIRA BELANTONI**, já qualificado, procedeu à alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede na cidade de Brasília-DF, no Setor Bancário Sul - quadra 4 - lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, nos termos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido pela credora fiduciária ao devedor fiduciante no valor de **R\$140.000,00** (cento e quarenta mil reais), destinado a construção de um prédio residencial que deverá ser construído no prazo de 08 meses, pagável por meio de **420** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia **10 de abril de 2025** no valor de **R\$686,45** (seiscentos e oitenta e seis reais e quarenta e cinco centavos), com a taxa anual de juros nominal de **8,1600%** e efetiva de **8,4722%** e taxa mensal de juros nominal e efetiva de **0,6800%**, declarando-se cientes dos fluxos considerados no cálculo do custo efetivo total - CET, de que a taxa de juros anual é a vigente na data da contratação, que o saldo devedor e encargos serão atualizados na forma contratual e que na data de vencimento do último encargo mensal, eventual saldo devedor residual deverá ser pago pelos devedores. O valor total da operação é de **R\$175.000,00**, sendo **R\$31.472,00** referentes aos recursos próprios; **R\$3.528,00** referentes aos recursos concedidos pelo FGTS/União como desconto; e **R\$140.000,00** referentes ao financiamento concedido pela Caixa.

(Selo Digital: 123562321000000009261225N).


Fábio José Vaz,
Escrevente Substituto.

Av.03/23.410. Em 04 de dezembro de 2025. Protocolo nº 49.896, de 20/08/2025.

CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento de consolidação de propriedade fiduciária firmado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em 19 de novembro de 2025, bem como notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo à presente averbação para constar que, realizado o procedimento previsto no artigo 26, 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante, **KAUÃ VINÍCIUS DE OLIVEIRA BELANTONI**, já qualificado,

(CONTINUA NA FICHA Nº 02)...



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE ITARARÉ - SP

Rua Newton Prado, 391 - Centro - CEP: 18460-061 - Fone/Fax: (15) 3532-1011 / 3532-5319

E-mail: cri.itarare@gmail.com - CNPJ: 50.788.934/0001-08

Victor Volpe Albertin Fogolin - Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE ITARARÉ - SP - CNS 12.356-2

MATRÍCULA

23.410

FIGHA

02

04 de dezembro de 2025

o qual foi regularmente intimado, transcorrido o prazo sem que houvesse purgação de mora, fica **CONSOLIDADA** a **PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. A Declaração sobre Operações Imobiliárias será emitida por esta Serventia no prazo legal, o ITBI foi recolhido, conforme guia de recolhimento nº 8.465/2025 devidamente autenticada. **Valor: R\$176.442,30** (cento e setenta e seis mil, quatrocentos e quarenta e dois reais e trinta centavos).
(Selo Digital: 1235623310000000103322256).

Victor Volpe Albertin Fogolin,
Oficial.



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE ITARARÉ - SP

Rua Newton Prado, 381 - Centro - CEP: 13460-061 - Fone/Fax: (15) 3522-1011 / 3522-5318

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVÉIS DA COMARCA DE ITARARÉ - SP.

CERTIFICO que o imóvel matriculado sob nº **23410** tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, integralmente noticiadas na presente cópia, inexistindo qualquer registro de citação em ação real ou pessoal reipersecutória sobre ele. (art. 19, §1º da Lei 6.015/73). Itararé-SP, 17 de dezembro de 2025

O referido é verdade e dou fé. 17 de dezembro de 2025

Escrevente Thiago Joly Carneiro

documento assinado digitalmente

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 Município.:	R\$	2,21
Ao Min.Púb....:	R\$	2,12
Total.....:	R\$	75,05

Certidão de ato praticado protocolo nº: 49896

Controle:



89813

Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:

1235623C3000000010332325K



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 62QUH-Z2C6U-T5XVA-TSDGE

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

Thiago Joly Carneiro (CPF ***.104.608-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/62QUH-Z2C6U-T5XVA-TSDGE>

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

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