



Valide aqui a certidão.



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: 147306.2.0010782-52

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Matrícula
10.782

Ficha
01



OFICIAL DE
REGISTROS
PIRAPOZINHO

Registro de
Imóveis e Anexos

Comarca de Pirapozinho

Estado de São Paulo

CNS: 14.730-6

Pirapozinho - SP, 14 de setembro de 2016.

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, com a área de **176,25m²** (cento e setenta e seis metros e vinte e cinco décimos quadrados), composto de parte do Lote 03 (três) da Quadra 10 (dez), denominado **LOTE 03A**, localizado no bairro "**VILA SANTA ROSA**", situado neste Município e Comarca de **PIRAPOZINHO**, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente divide com **RUA OTÁVIO VICENTE DA SILVA**, por onde mede 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros); pelo lado direito de quem da referida via pública olha para o terreno, divide com o Lote 02 (dois), por onde mede 23,50m (vinte e três metros e cinquenta centímetros); pelo lado esquerdo seguindo mesma orientação divide com parte remanescente do Lote nº 03, denominado Lote 03B, por onde mede 23,50m (vinte e três metros e cinquenta centímetros); e finalmente nos fundos divide com o Lote nº 08 (oito), onde mede 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros); distando 32,50 metros, da esquina com a Rua Vicente Saverio Sapia.

CADASTRO MUNICIPAL: 9620760.

PROPRIETÁRIA: JUCIMARA PAULINO SOARES, brasileira, solteira capaz, secretária, portadora do RG nº 40.424.234-0 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 312.668.538-20, residente e domiciliada à Avenida Bertasso, nº 2053, nesta Cidade.

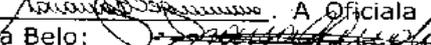
REGISTROS ANTERIORES: R.2 e Av.3 da Matrícula nº 2604, desta Serventia Registral Imobiliária.

Protocolo nº 18.557 de 01/09/2016.


Maira Patricia de A. Belo
Substituta do Oficial

Av.1/M.10782 - Protocolo nº 18.557 de 01/09/2016.

ABERTURA DE MATRÍCULA (DESMEMBRAMENTO).

Pelo requerimento firmado em 01 de setembro de 2016, nesta cidade, pela proprietária: - **JUCIMARA PAULINO SOARES**, já qualificada, e em conformidade com Certidão de Demolição, Desdobro, Fracionamento, Desmembramento, Fusão e Loteamento, Incluído Negativa de Débitos Imobiliários, expedidas às 10:28:38 e 10:42:29 horas, do dia 30 de agosto de 2016, com validade até 29 de outubro de 2016, sob os Números/Controle das Certidões: 923E43C4ACE60E6E e AA1DFEDF13046A48, pela Municipalidade; Levantamento Planimétrico e Memorial Descritivo sob Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 92221220160914039, assinados pelo Responsável Técnico, Graziani Taques Favareto, Engenheiro Civil, inscrito CREA-SP 506.219.591-3, procede-se esta averbação para constar a **abertura desta matrícula em virtude de DESMEMBRAMENTO** do imóvel da matrícula nº **2604** desta Serventia Registral Imobiliária. Pirapozinho, 14 de setembro de 2016. Oficiala Substituta, Taciana Gimenes Nogueira . A Oficiala Substituta, Maira Patricia de Almeida Belo: 

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WS8YW-J4FDZ-RD5HY-TKYRN>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



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 Junior - Oficial

CNM: 147306.2.0010782-52

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Matrícula
10.782

Ficha
01
Verso



OFICIAL DE
REGISTROS
PIRAPOZINHO

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

Av.2/M.10782 - Protocolo nº 18.557 de 01/09/2016.

ALTERAÇÃO DE CADASTRO MUNICIPAL.

Pelo requerimento e documentos acima mencionados, procede-se esta averbação para constar que o **número do cadastro municipal**, do imóvel objeto da presente matrícula é **9620761**, Pirapozinho, 14 de setembro de 2016. Oficiala Substituta, Taciana Gimenes Nogueira *Taciana Nogueira*. A Oficiala Substituta, Maisa Patricia de Almeida

Belo: *Maisa Almeida*

Av.3/M.10.782 - Protocolo nº 26.225 de 24/11/2020.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.

Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel retro matriculado possui o **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA nº 14730.2.0010782-89**. Selo digital: 14730633100000003708420X. Pirapozinho, 27 de novembro de 2020. O Escrevente, Roberto Alves da Costa *Roberto Alves da Costa*. O Oficial, Izaías Gomes Ferro Junior: *Izaías Gomes Ferro Junior*

R.4/M.10.782 - Protocolo nº 26.225 de 24/11/2020.

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 FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/64, **sob nº 8.4444.2431076-8**, celebrado por instrumento particular nesta cidade em 19 de novembro de 2020, consta que o proprietário, **JUCIMARA PAULINO SOARES**, acima qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula pelo valor de **R\$ 55.000,00** (cinquenta e cinco mil reais), passando o domínio a pertencer à outorgada compradora: **SHIRLEY PEREIRA THEODORO**, brasileira, solteira, nascida em 14/07/1998, vendedora, portadora da carteira de identidade nº 46.035.763-3 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 435.568.148/38, residente e domiciliada nesta cidade à Avenida Miguel Soler Martins, nº 199, Jardim Soledade. Foi feito o recolhimento do ITBI através da guia nº 2470/2020 no valor de R\$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais). **Apresentou: Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 31431873/2020, emitida às 10:25:19 horas do dia 27 de novembro de 2020, pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho, válida até 25 de maio de 2021, em nome de Jucimara Paulino Soares.** Valor venal: **R\$ 19.828,36** (dezenove mil, oitocentos e vinte e oito reais e trinta e seis centavos). Selo digital: 14730632100000003708620V. Pirapozinho, 27 de novembro de 2020. O Escrevente, Roberto Alves da Costa *Roberto Alves da Costa*. O Oficial, Izaías Gomes Ferro Junior: *Izaías Gomes Ferro Junior*

R.5/M.10.782 - Protocolo nº 26.225 de 24/11/2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.

Pelo Instrumento Particular registrado sob nº **03** (três), acima, consta que a **devedora/fiduciante, SHIRLEY PEREIRA THEODORO**, já qualificada, **alienou** o imóvel desta matrícula, em propriedade fiduciária, à **credora/fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, **agência responsável pelo contrato.**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WS8YW-J4FDZ-RD5HY-TKYRN>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



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: 147306.2.0010782-52

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Matrícula
10.782

Ficha
02



OFICIAL DE
REGISTROS
PIRAPOZINHO

Registro de
Imóveis e Anexos

Comarca de Pirapozinho
Estado de São Paulo

2000 - Av. Manoel Goulart 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; 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 R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 99.230,77 (noventa e nove mil, duzentos e trinta reais e setenta e sete centavos); Recursos próprios: R\$ 26.853,23 (vinte e seis mil, oitocentos e cinquenta e três reais e vinte e três centavos); Valor de Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.916,00 (dois mil, novecentos e dezesseis reais); Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 3.969,23 (três mil, novecentos e sessenta e nove reais e vinte e três centavos); **6º) Valor Total da dívida (Financiamento): R\$ 103.200,00** (cento e três mil e duzentos reais); **7º) Valor da Garantia Fiduciária e Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão** R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais); **8º) Prazo Total (meses):** Amortização: 360 e Construção: 7 ; **9º) Taxa de Juros (%) a.a.:** (Sem Desconto): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; (Com Desconto): Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6408; (reduzido de 0,5% FGTS): Nominal: não se aplica; Efetiva: não se aplica; Taxa Contratada: Nominal: 5,5000% a.a.; Efetiva: 5,6407% a.a.; **10º) Encargo Mensal Inicial:- Prestação (a+j):** R\$ 585,95 (quinhentos e oitenta e cinco reais e noventa e cinco centavos); Prêmios de Seguros: R\$ 19,74 (dezenove reais e setenta e quatro centavos); Taxa de Administração: R\$ 0,00 (zero); Totalizando: R\$ 605,69 (seiscentos e cinco reais e sessenta e nove centavos); **11º) Vencimento do primeiro encargo mensal** 20/12/2020; **12º) Forma de pagamento na data contratação:** débito em conta corrente; **13º) Encargos devidos pelos proponentes no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução conselho curador do FGTS 702/2012):** Taxa de administração: R\$ 3.718,09 (três mil, setecentos e dezoito reais e nove centavos); Diferencial Taxa de Juros: R\$ 17.281,91 (dezessete mil, duzentos e oitenta e um reais e noventa e um centavos); **14º) Data do Habite-se:** (em branco); **15º) Composição de Renda para Cobertura Securitária:** Shirley Pereira Theodoro: 100,00%. *Em virtude do presente registro, a devedora/fiduciante fica na posse direta do imóvel, enquanto a credora/fiduciária na posse indireta. Fica fazendo parte integrante do referido contrato a planilha evolução teórica para demonstração dos fluxos referente aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do custo efetivo total-CET, nas condições vigentes na data da assinatura deste contrato.* Selo digital: 147306321000000003708720T. Pirapozinho, 27 de novembro de 2020. O Escrevente, Roberto Alves da Costa *[Assinatura]*; O Oficial, Izaías Gomes Ferro Júnior: *[Assinatura]*

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WS8YW-J4FDZ-RD5HY-TKYRN>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



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

Izaias Gomes Ferro Júnior - Oficial

CNM: 147306.2.0010782-52

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Matrícula
10.782

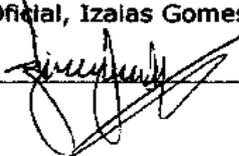
Ficha
02
Verso



OFICIAL DE
REGISTROS
PIRAPOZINHO

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

Av.6/M.10782 - Protocolo nº 31.773 de 10/05/2023.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.
 Pelo requerimento firmado em Florianópolis, Estado de Santa Catarina, aos 21 de agosto de 2023, assinado digitalmente pelo representante legal da credora, **CAIXA ECONOMICA 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 19 de junho de 2023, por esta Serventia Registral, referente à notificação da **devedora/fiduciante: SHIRLEY PEREIRA THEODORO**, 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\$ 132.704,09** (cento e trinta e dois mil, setecentos e quatro reais e nove 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 3710, pelo valor R\$ 2.650,49 (dois mil, seiscentos e cinquenta reais e quarenta e nove centavos). Valor Venal: **R\$ 72.675,90** (setenta e dois mil, seiscentos e setenta e cinco reais e noventa centavos). Selo digital: 147306331000000091588233. Pirapozinho, 20 de setembro de 2023. A Oficiala Substituta, Maisa Patricia de Almeida Belo ~~Praticante~~. O Oficial, Izaias Gomes Ferro Júnior:



Ao Oficial....	R\$	40,91
Ao Estado.....	R\$	11,63
Ao IPESP.....	R\$	7,96
Ao Reg. Civil:	R\$	2,15
Ao Trib. Just:	R\$	2,81
Ao Município.:	R\$	1,23
Ao Min.Púb....	R\$	1,96
Total.....	R\$	68,65

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:147306.2.0010782-52.

Pirapozinho-SP, 25 de setembro de 2023. KEYLLA SILVA MIRANDA. 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:

1473063C300000009158923H

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WS8YW-J4FDZ-RD5HY-TKYRN>

