



**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: 147306.2.0017711-23

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

Matrícula
17.711

Ficha
01



OFICIAL DE
REGISTROS
PIRAPOZINHO

**Registro de
Imóveis e Anexos**

**Comarca de Pirapozinho
Estado de São Paulo**

CNS: 14.730-6

Pirapozinho - SP,

28 de julho de 2023.

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, com área de **156,20m²** (cento e cinquenta e seis metros e vinte decímetros quadrados), resultante da unificação e posterior desmembramento, dos lotes 08 e 09, composto pelo **Lote nº 08B**, da **Quadra 26** (vinte e seis), localizado no loteamento denominado **"RESIDENCIAL PADRE HILÁRIO"**, situado nesta Cidade e Comarca de **PIRAPOZINHO**, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente com a **RUA ORIVAL MARRAFON**, numa distância de 7,10m (sete metros e dez centímetros), do lado direito de quem da referida via pública vê o imóvel confronta com o Lote nº 08C numa distância de 22,00m (vinte e dois metros); e do lado esquerdo adotando o mesmo sentido confronta com o Lote 08A numa distância de 22,00m (vinte e dois metros); e, finalmente nos fundos divide com o Jardim Marrafon numa distância de 7,10m (sete metros e dez centímetros), distando cerca de 23,34m (vinte e três metros e trinta e quatro centímetros) com a Rua 28.

CADASTRO MUNICIPAL: 2003777 e 2003652.

PROPRIETÁRIOS: ROBINSON FERNANDES XAVIER, brasileiro, empresário, portador do RG nº 46.198.636-X SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 404.175.318-00 e sua mulher **KAREN CARBONARIO CALDEIRA FERNANDES**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 44.586.862-4 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 371.485.148-86, casados sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, registrada sob nº 16.572, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Presidente Prudente, residentes e domiciliados à Rua Ramiro Alves da Silva, nº 30, Parque Watal Ishibashi, em Presidente Prudente/SP.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº **17.709**, desta Serventia Registral Imobiliária.

Protocolo nº 32.047 de 20/06/2023. Reingresso em 20/07/2023.

Selo digital: 14730631100000008701723M.

Izaías Gomes Ferro Júnior
Oficial Registrador

Av.1/M.17711 - Protocolo nº 32.047 de 20/06/2023. Reingresso em 20/07/2023. **AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA (DESMEMBRAMENTO).**

Pelo requerimento firmado nesta Cidade de Pirapozinho, neste Estado, aos 18 de janeiro de 2023, assinado pelos proprietários, **ROBINSON FERNANDES XAVIER** e sua mulher **KAREN CARBONARIO CALDEIRA FERNANDES**, já qualificados, com firma reconhecida, acompanhado da Certidão de Remembramento e Fracionamento nº 021-2/2023, emitida em 17 de julho de 2023, pela municipalidade de Pirapozinho, neste Estado; Projeto e Memorial Descritivo sob a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 28027230230086124, assinada pela Responsável Técnica, Dalessa

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 - 28/10/2025 15:23



**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: 147306.2.0017711-23

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

Matrícula
17.711

Ficha
01
Verso



OFICIAL DE
REGISTROS
PIRAPOZINHO

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

Rodrigues Rocha, Engenheira Civil, inscrita no CREA/SP sob nº 5070189644, procede-se a presente averbação para constar a **abertura desta matrícula em virtude do desmembramento** do imóvel objeto da matrícula nº **17.709**, desta Serventia Registral. Selo digital: 1473063E1000000008701823U. Pirapozinho, 28 de julho de 2023. A Oficiala Substituta, Maisa Patricia de Almeida Belo ~~matrícula 17.709~~. O Oficial, Izaías Gomes Ferro Júnior:

Av.2/M.17711 - Protocolo nº 32.047 de 20/06/2023. Reingresso em 20/07/2023. **ALTERAÇÃO DE CADASTRO MUNICIPAL**. Pelo requerimento e demais documentos mencionados na averbação nº 01 (um) acompanhado da Certidão Negativa do Imobiliário, emitida às 09:49:20 horas, do dia 02 de junho de 2023, pela municipalidade de Pirapozinho, neste Estado, válida até 01 de agosto de 2023, sob código de controle nº 79319240946B07E0, procede-se a presente averbação para constar que, o **número do cadastro municipal**, do imóvel da presente matrícula, foi alterado para **2003779**. Selo digital: 147306331000000008701923E. Pirapozinho, 28 de julho de 2023. A Oficiala Substituta, Maisa Patricia de Almeida Belo ~~matrícula 17.709~~. O Oficial, Izaías Gomes Ferro Júnior:

R.3/M.17711 - Protocolo nº 35.156 de 11/09/2024.
VENDA E COMPRA.

Pelo Contrato de Venda e Compra de Terreno Residencial, Mútuo Para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/64, **Contrato nº 8.4444.3521179-0**, celebrado nesta Cidade de Pirapozinho, neste Estado, em 04 de setembro de 2024, consta que os proprietários, **ROBINSON FERNANDES XAVIER**, e sua mulher **KAREN CARBONARIO CALDEIRA FERNANDES**, já qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula, pelo valor de **R\$ 60.000,00** (sessenta mil reais), passando o seu domínio a pertencer à outorgada compradora: **JAMILE LIDIANE PAZ DE SOUZA**, brasileira, nascida em 12/06/1995, solteira, tratorista, portadora da CNH nº 07319858482 expedida pelo Órgão de Trânsito/SP em 05/12/2023, inscrita no CPF/MF sob nº 429.079.538-26, residente e domiciliada à Rua João Cristino Nobre, nº 2.235, Centro, em Tarabai, neste Estado. Foi feito o recolhimento do ITBI, através da guia nº 4194, no valor total de R\$ 600,00 (seiscentos reais). Apresentaram: *Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nºs 64344632/2024 e 64344691/2024, emitidas às 10:34:16 e 10:34:36 horas, do dia 18 de setembro de 2024, pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho, válidas até 17 de março de 2025, em nome de Robinson Fernandes Xavier e Karen Carbonario Caldeira Fernandes.* Valor Venal: **R\$ 14.526,69** (quatorze mil, quinhentos e vinte e seis reais e sessenta e nove centavos). Selo digital: 1473063210000000112594240. Pirapozinho, 18 de setembro

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 - 28/10/2025 15:23



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
17.711

Ficha
02



OFICIAL DE
REGISTROS
PIRAPOZINHO

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

de 2024. A Oficial Substituta, Maisa Patricia de Almeida Belo
~~Maisa Patricia de Almeida Belo~~. O Oficial, Izaías Gomes Ferro Júnior:

R.4/M.17711 - Protocolo nº 35.156 de 11/09/2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.

Pelo Instrumento Particular registrado sob nº 03 (três), supra, consta que a devedora/fiduciante, **JAMILE LIDIANE PAZ DE SOUZA**, 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 de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos: O valor destinado à Venda e Compra do Terreno e Construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 119.891,90 (cento e dezenove mil, oitocentos e noventa e um reais e noventa centavos); Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 36.904,10 (trinta e seis mil, novecentos e quatro reais e dez centavos); Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 5.204,00 (cinco mil, duzentos e quatro reais); **7º)** Valor da Venda e Compra do Terreno: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais); **8º)** Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do Leiloeiro, se houver: R\$ 5.994,59 (cinco mil, novecentos e noventa e quatro reais e cinquenta e nove centavos); **9º)** Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 125.886,49 (cento e vinte e cinco mil, oitocentos e oitenta e seis reais e quarenta e nove centavos); **10º)** Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais); **11º)** Prazo Total (meses): 368 (trezentos e sessenta e oito); Amortização (meses): 360 (trezentos e sessenta); Construção (meses): 8 (oito); **12º)** Taxa de Juros Contratada (%) a.a.: Nominal: 5.5000; Efetiva: 5.6407; Taxa de Juros Contratada (%) a.m.: Nominal: 0,4583; Efetiva: 0,4583; **13º)** Encargo Mensal Inicial (Parcela): Prestação (a+j): R\$ 714,76 (setecentos e quatorze reais e setenta e seis centavos); Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 27,03 (vinte e sete reais e três centavos); Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00 (vinte e cinco reais); Total: R\$ 766,79 (setecentos e sessenta e seis reais e setenta e nove centavos); **14º)** Vencimento do primeiro encargo mensal: 07/10/2024; **15º)** Forma de pagamento na data da contratação: débito em conta corrente; **16º)** Encargos devidos pelo Proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):

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 - 28/10/2025 15:23



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
17.711

Ficha
02
Verso



OFICIAL DE
REGISTROS
PIRAPOZINHO

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

Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00 (zero); **17º)** Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 13.071,06 (treze mil, setenta e um reais e seis centavos); **18º)** Composição de Renda para Cobertura Securitária: *Jamile Lidiane Paz de Souza: 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: 147306321000000011259624K. Pirapozinho, 18 de setembro de 2024. A Oficial Substituta, Maisa Patricia de Almeida Belo *Maisa Belo*. O Oficial, Izaías Gomes Ferro Júnior:

Av.5/M.17711 - Protocolo nº 36.949 de 25/06/2025.

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 **19206-288**. Selo digital: 147306331000000013340825I. Pirapozinho, 27 de outubro de 2025. O Escrevente, Gabriel da Silva Correia *Gabriel*. A Oficial Substituta, Maisa Patricia de Almeida Belo *Maisa Belo*.

Av.6/M.17711 - Protocolo nº 36.949 de 25/06/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

Pelo requerimento firmado em Florianópolis, Estado de Santa Catarina, aos 16 de outubro de 2025, 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 25 de agosto de 2025, por esta Serventia Registral, referente à notificação da devedora/fiduciante: **JAMILE LIDIANE PAZ DE SOUZA**, 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\$ 233.600,53** (duzentos e trinta e três mil, seiscentos reais e cinquenta e três 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 4583, pelo valor de R\$ 4.672,01 (quatro mil, seiscentos e setenta e dois reais e um centavo). Valor Venal: **R\$ 15.229,78** (quinze mil, duzentos e vinte e nove reais e setenta e oito centavos). Selo digital: 147306331000000013340725K. Pirapozinho, 27 de outubro de 2025. O Escrevente, Gabriel da Silva Correia *Gabriel*. A Oficial Substituta, Maisa Patricia de Almeida Belo *Maisa Belo*.

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 - 28/10/2025 15:23



**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:147306.2.0017711-23. Pirapozinho-SP, 28 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: 36949

Controle:



136707

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:

1473063C30000000133403258

saec

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec