



**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: 147306.2.0016154-38

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

Matrícula

16.154

Ficha

01



OFICIAL DE
REGISTROS
PIRAPOZINHO

CNS: 14.730-6

Pirapozinho - SP,

**Registro de
Imóveis e Anexos**

**Comarca de Pirapozinho
Estado de São Paulo**

08 de fevereiro de 2022.

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, com a área de **132,85m²** (cento e trinta e dois metros e oitenta e cinco decímetros quadrados), composto por parte do Lote nº 11 (onze), denominado **Lote nº 11-A**, da **Quadra I**, localizado no loteamento denominado **RESIDENCIAL CAMPO LARGO**, situado neste município e comarca de **PIRAPOZINHO**, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, divide com a **RUA GENIVAL DE SOUZA RAMALHO**, onde mede 5,00m (cinco metros); pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, divide com o Lote nº 11-B (onze "bê"), por onde mede 26,59m (vinte e seis metros e cinquenta e nove centímetros); pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o Lote nº 10 (dez), por onde mede 26,55m (vinte e cinco metros e cinquenta e cinco centímetros); e, finalmente pelos fundos, divide com Vicente Ananias da Silva, por onde mede 5,00m (cinco metros); distando 97,95m (noventa e sete metros e noventa e cinco centímetros) da Viela 1.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 14730.2.0016154-75.

CADASTRO MUNICIPAL: 9019011.

PROPRIETÁRIOS: 01) **LINDOMAR FABRICIO LEAL**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 33.209.401-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 275.523.408-35, residente e domiciliado à Rua Assumpta Francichine Casseze, nº 41, Jardim Novo Horizonte, nesta cidade; 02) **ARISMAR FABRICIO LEAL**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador do RG nº 34.588.066-3 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 296.765.528-79, residente e domiciliado à Rua Otávio Vicente da Silva, nº 309, Vila Santa Rosa, nesta cidade; 03) **EDSON FERNANDO FABRICIO LEAL**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador do RG nº 42.256.371-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 356.271.430-60, residente e domiciliado à Rua Otávio Vicente da Silva, nº 309, Vila Santa Rosa, nesta cidade; e, 04) **BRUNA MAIARA FABRICIO LEAL**, brasileira, solteira, autônoma, portadora do RG nº 40.807.870-4 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 458.232.128-36, residente e domiciliada à Rua Otávio Vicente da Silva, nº 309, Vila Santa Rosa, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº **1612**, desta Serventia Registral Imobiliária.

Protocolo nº 28.758 de 28/01/2022.

Selo digital: 147306311000000005946522J.

Izaías Gomes Ferro Júnior
Oficial Registrador

Av.1/M.16154 - Protocolo nº 28.758 de 28/01/2022.

AVERBAÇÃO DE ABERTURA (DESMEMBRAMENTO).

Pelo requerimento firmado nesta cidade, em 27 de janeiro de 2022, assinado pelos proprietários, **LINDOMAR FABRICIO LEAL**, **ARISMAR FABRICIO LEAL**, **EDSON FERNANDO FABRICIO LEAL**, e, **BRUNA MAIARA FABRICIO LEAL**, já qualificados, com firmas

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 - 03/06/2024 08:17



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: 147306.2.0016154-38

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

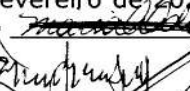
Matrícula
16.154

Ficha
01
Verso



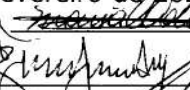
OFICIAL DE
REGISTROS
PIRAPOZINHO

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

reconhecidas, acompanhado da Certidão de Desdobro nº 047-2/2021, emitida em 02 de dezembro de 2021, pela municipalidade de Pirapozinho, neste Estado; Projeto de Desmembramento e Memorial Descritivo sob a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 28027230210846080, assinado pela Responsável Técnica, Dalessa Rodrigues Rocha, Engenheira Civil, inscrita no CREA-SP nº 5070189644, procede-se a presente averbação para constar a **abertura desta matrícula em virtude do DESMEMBRAMENTO** da matrícula nº **1612**, desta Serventia Registral. Selo digital: 1473063E1000000005946622R. Pirapozinho, 08 de fevereiro de 2022. A Oficiala Substituta, Maisa Patricia de Almeida Belo  O Oficial, Izaías Gomes Ferro Júnior:

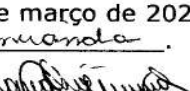
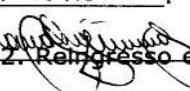
Av.2/M.16154 - Protocolo nº 28.758 de 28/01/2022.

ALTERAÇÃO DE CADASTRO MUNICIPAL.

Pelo requerimento mencionado na Av.1 (um) supra, e em conformidade com a Certidão Negativa do Imobiliário, emitida pela Municipalidade de Pirapozinho, neste Estado, às 10:56:18 horas, do dia 02 de dezembro de 2021, válida até 31 de janeiro de 2022, sob código de controle nº F73CF4468E163710, procede-se a presente averbação para constar que, o **número do cadastro municipal**, do imóvel objeto desta matrícula, foi alterado para **9019021**. Selo digital: 147306331000000005946722B. Pirapozinho, 08 de fevereiro de 2022. A Oficiala Substituta, Maisa Patricia de Almeida Belo  O Oficial, Izaías Gomes Ferro Júnior:

Av.3/M.16154 - Protocolo nº 29.059 de 18/03/2022.

RETIFICAÇÃO DADOS.

Procede-se a presente averbação para constar que, em verificação a abertura da presente matrícula, o proprietário, **EDSON FERNANDO FABRICIO LEAL**, está inscrito no CPF/MF nº **356.271.438-60**, e não como constou. *Tendo sido feita a presente averbação com base no artigo 213, I, "a" da Lei Federal nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973 (Lei dos Registros Públicos).* Selo digital: 1473063E1000000006137822U. Pirapozinho, 18 de março de 2022. A Escrevente, Keylla Silva Miranda  A Escrevente, Taciana Gimenes Nogueira Giglio: 

R.4/M.16154 - Protocolo nº 29.994 de 09/08/2022. Reingresso em 17/08/2022. **INCLUSÃO DE DADOS PESSOAIS.**

Pelo Instrumento Particular adiante mencionado procede-se a presente averbação para constar que: **ITEM I** conforme cópia certificada do documento pessoal comprobatório (CNH), o proprietário **ARISMAR FABRICIO LEAL** é portador da Carteira Nacional de Habilitação - **CNH nº 01861913951**, emitida pelo DETRAN/SP, aos 23 de outubro de 2017; **ITEM II** conforme cópia certificada do documento pessoal comprobatório (CNH), o proprietário **LINDOMAR FABRICIO LEAL** é portador da Carteira Nacional de Habilitação - **CNH nº 02714449490**, emitida pelo

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 - 03/06/2024 08:17



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: 147306.2.0016154-38

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Matrícula
16.154

Ficha
02



CNS: 14.730-6
Pirapozinho - SP,

OFICIAL DE
REGISTROS
PIRAPOZINHO

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

DETRAN/SP, aos 23 de março de 2019. Selo digital: 147306331000000007073722D. Pirapozinho, 24 de agosto de 2022. A Oficiala Substituta, Maisa Patricia de Almeida Belo *Maisa Patricia de Almeida Belo* O Oficial, Izaías Gomes Ferro Junior:

R.5/M.16154 - Protocolo nº 29.994 de 09/08/2022. Reingresso em 17/08/2022. **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 8.4444.2733298-3**, celebrado nesta cidade de Pirapozinho, neste Estado, em 25 de julho de 2022, consta que os proprietários, **ARISMAR FABRICIO LEAL, BRUNA MAIARA FABRICIO LEAL, LINDOMAR FABRICIO LEAL e EDSON FERNANDO FABRICIO LEAL**, já qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula, pelo valor de **R\$ 60.000,00** (sessenta mil reais), passando o domínio a pertencer aos outorgados compradores: **EDSON MARCOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 01/07/1971, motorista de veículos de transporte de carga, portador do RG nº 24.348.639-X SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 097.603.838-29, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA SOCORRO DOS SANTOS OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 10/10/1973, trabalhadora agrícola, portadora do RG nº 27.334.111-X SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 138.198.198-43, residentes e domiciliados à Rua Marcelo Campos de Souza, nº 50, Jardim Vantini II, nesta cidade. Foi feito o recolhimento do ITBI, através da guia nº 3294/2022, no valor de R\$ 636,00 (seiscentos e trinta e seis reais). **Apresentaram: Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nºs 27076465/2022, 27076696/2022, 27077107/2022 e 27077567/2022, emitidas às 15:33:58, 15:34:55, 15:36:26 e 15:38:09 horas, do dia 19 de agosto de 2022, pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho, válida até 15 de fevereiro de 2023, respectivamente em nomes de Arismar Fabricio Leal, Bruna Maiara Fabricio Leal, Lindomar Fabricio Leal e Edson Fernando Fabricio Leal.** Valor venal: **R\$ 12.575,46** (doze mil, quinhentos e setenta e cinco reais e quarenta e seis centavos). Selo digital: 147306321000000007073922B. Pirapozinho, 24 de agosto de 2022. A Oficiala Substituta, Maisa Patricia de Almeida Belo *Maisa Patricia de Almeida Belo* O Oficial, Izaías Gomes Ferro Junior:

R.6/M.16154 - Protocolo nº 29.994 de 09/08/2022. Reingresso em 17/08/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

Pelo Instrumento Particular registrado sob nº 05 (cinco) supra, consta que os **devedores/fiduciantes EDSON MARCOS DE OLIVEIRA** e seu cônjuge **MARIA SOCORRO DOS SANTOS OLIVEIRA**, já qualificados, **alienaram** o imóvel desta matrícula em propriedade fiduciária, em favor da **credora/fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra

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 - 03/06/2024 08:17



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: 147306.2.0016154-38

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Matrícula
16.154

Ficha
02
Verso



OFICIAL DE
REGISTROS
PIRAPOZINHO

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

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 a Venda e Compra do Terreno e Construção do imóvel objeto deste contrato é R\$ 155.300,00 (cento e cinquenta e cinco mil e trezentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 119.340,00 (cento e dezenove mil e trezentos e quarenta reais); Recursos Próprios aplicados/à aplicar na obra: R\$ 34.236,00 (trinta e quatro mil e duzentos e trinta e seis reais); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 1.724,00 (um mil e setecentos e vinte e quatro reais); Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 60.000,00 (sessentamil reais); **7º)** Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 4.900,00 (quatro mil e novecentos reais); **8º) Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 124.240,00** (cento e vinte e quatro mil e duzentos e quarenta reais); **9º)** Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 155.300,00 (cento e cinquenta e cinco mil e trezentos reais); **10º)** Prazo Total (meses): 353 (trezentos e cinquenta e três); Amortização (meses): 346 (trezentos e quarenta e seis); Construção: 7 (sete); **11º)** Taxa de Juros Contratada (%) a.a.: Nominal: 6.5000; Efetiva: 6.6971; Taxa de Juros Contratada (%) a.m.: Nominal: 0,5403; Efetiva: 0,5417; **12º)** Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j) R\$ 795,71 (setecentos e noventa e cinco reais e setenta e um centavos); Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 106,55 (cento e seis reais e cinquenta e cinco centavos); Tarifa de Administração de Contrato Mensal: R\$ 25,00 (vinte e cinco); Total: R\$ 927,26 (novecentos e vinte e sete reais e vinte e seis centavos); **13º)** Vencimento do primeiro encargo mensal: 02/09/2022; **14º)** Forma de pagamento na data da contratação: débito em conta corrente; **15º)** Encargos devidos pelo Proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração de Contrato Mensal: R\$ 0,00; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00; **16º)** Composição de Renda para Cobertura Securitária: Edson Marcos de Oliveira: 100%. Em virtude do presente registro, o devedor/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: 147306321000000007074022S. Pirapozinho, 24 de agosto de 2022; A Oficial Substituta, Maisa Patricia de Almeida, Belo ~~manuscrito~~. O Oficial, Izaías Gomes Ferro Júnior:

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 - 03/06/2024 08:17



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

16.154

Ficha

03



OFICIAL DE
REGISTROS
PIRAPOZINHO

Registro de
Imóveis e Anexos

Comarca de Pirapozinho
Estado de São Paulo

Av.7/M.16154 - Protocolo nº 33.210 de 28/11/2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

Pelo requerimento firmado em Florianópolis, Estado de Santa Catarina, aos 20 de maio de 2024, 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 16 de janeiro de 2024, por esta Serventia Registral, referente à notificação dos devedores/fiduciantes: **EDSON MARCOS DE OLIVEIRA** e **MARIA SOCORRO DOS SANTOS OLIVEIRA**, já qualificados, 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\$ 159.185,29** (cento e cinquenta e nove mil, cento e oitenta e cinco reais e vinte 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 3817, pelo valor R\$ 3.183,71 (três mil, cento e oitenta e três reais e setenta e um centavos). Valor Venal: **R\$ 13.495,97** (treze mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e noventa e sete centavos). Selo digital: 147306331000000010652124X. Pirapozinho, 29 de maio de 2024. A Oficial Substituta, Maisa Patrícia de Almeida Belo Maisa Patrícia de Almeida Belo O Oficial, Izaías Gomes Ferro Júnior.

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

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:147306.2.0016154-38.**

Pirapozinho-SP, 03 de junho de 2024. Gabriel da Silva Correia .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:

1473063C3000000010652224B

