



**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
9465

Ficha
01



OFICIAL DE
REGISTROS
PIRAPOZINHO

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

CNS: 14.730-6

Pirapozinho - SP,

06 de agosto de 2015.

CNM: 147306.2.0009465-26

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, com a área de **160,00m²** (cento e sessenta metros quadrados), composto do **Lote nº 14** (quatorze), da **Quadra "E"**, do loteamento denominado **"RESIDENCIAL CONCÓRDIA"**, situado na Cidade de **NARANDIBA**, desta Comarca de Pirapozinho, Estado de São Paulo, com seguintes medidas e confrontações: Pela frente com a Rua 03 numa distância de 8,00m, do lado direito de quem da referida via pública vê o imóvel confronta com lote 13 numa distância de 20,00m, e do lado esquerdo adotando o mesmo sentido confronta com o lote 15, numa distância de 20,00m, e finalmente no fundo confronta com o lote 31, numa distância de 8,00m.

PROPRIETÁRIA: JRM INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.619.918/0001-90, com sede na Rua Tenente Nicolau Maffei, 654, ap. 901, centro, Presidente Prudente/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.6 da Matrícula nº 5737 desta Serventia. Protocolo nº 16.308 de 17/07/2015.

Izaías Gomes Ferro Júnior
Oficial Registrador

Av.1/M.9465 - Protocolo 16.308 de 17/07/2015.

AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA.

Pelo requerimento firmado aos 28 de abril de 2015, em Presidente Prudente, Estado de São Paulo, assinado pelo sócio da proprietária, **JRM INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA.**, Sr. João Felício Figueira, já qualificado, acompanhado dos documentos elencados no artigo 18 da Lei Federal nº 6766/1979, e legislação vigente, procede-se esta averbação para constar a **abertura da presente matrícula**, em virtude do registro loteamento **Residencial Concórdia**, situado neste Município de Nandiba, desta Comarca de Pirapozinho, Estado de São Paulo, objeto da matrícula nº **5737**, desta Serventia Registral Imobiliária, Pirapozinho, 06 de agosto de 2015. A Oficial Substituta (Maisa Patrícia de Almeida Belo). O Oficial, Izaías Gomes Ferro Júnior.

Av.2/M.9465 - Protocolo nº 29.362 de 06/05/2022.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.

Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel retro matriculado possui o **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA nº 14730.2.0009465-63**. Selo digital: 1473063E1000000006498522K. Pirapozinho, 13 de maio de 2022. A Oficial Substituta, Maisa Patrícia de Almeida Belo. O Oficial, Izaías Gomes Ferro Júnior.

Aloise Benvenuto Beraldo
Escrivão

Av.3/M.9465 - Protocolo nº 29.362 de 06/05/2022.

INCLUSÃO DE CADASTRO E ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO.

Pelo requerimento firmado em 05 de maio de 2022, nesta Cidade,

.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 - 31/05/2024 08:51



**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: 147306.2.0009465-26

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

Matrícula
9465

Ficha
01
Verso



OFICIAL DE
REGISTROS
PIRAPOZINHO

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

assinado pelo representante legal da proprietária, **JRM INCORPORAÇÕES E CONTRUÇÕES LTDA.**, já qualificada, Sr. **Thiago Antônio Figueira**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 29.982.543-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 296.143.818-76, com firma reconhecida, acompanhado da Certidão Negativa nº 379/2022, expedida em 29 de abril de 2022, pela municipalidade de Nandiba, neste Estado, válida até 29 de julho de 2022, procede-se a presente averbação para constar que, o **número do cadastro municipal**, do imóvel retro matriculado, é **22346-0**; e, que a Rua 03 (três), onde o mesmo se localiza, teve sua denominação alterada para **RUA FRANCISCO GONZALES CABRERA**. Selo digital: 147306331000000006498222C. Pirapozinho, 13 de maio de 2022. A Oficial Substituta, Maisa Patricia de Almeida Belo maria almeida. O Oficial, Izaías Gomes Ferro Júnior: Izaías Gomes Ferro Júnior

Elaine Benvenuto Beraldo
Escrevente

R.4/M.9465 - Protocolo nº 30.105 de 24/08/2022.

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 Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/64, **Contrato nº 8.4444.2685468-4**, celebrado nesta cidade de Pirapozinho, neste Estado, em 30 de maio de 2022, consta que a proprietária, **JRM INCORPORAÇÕES E CONTRUÇÕES LTDA.**, já qualificada, na forma representada, **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo valor de **R\$ 35.299,29** (trinta e cinco mil, duzentos e noventa e nove reais e vinte e nove centavos), passando o domínio a pertencer ao outorgado comprador: **MARCIO APARECIDO LEITE**, brasileiro, solteiro, nascido em 23/06/1993, motorista de veículos de transporte de carga, portador da CNH nº 06244237826, expedida por Órgão de Trânsito/SP em 17/07/2019, inscrito no CPF/MF nº 436.494.458-08, residente e domiciliado à Rua Manoel Machado Aragão, nº 612, Conjunto Habitacional Mario Covas Nara, em Nandiba, Estado de São Paulo. Foi feito o recolhimento do ITBI, através da guia nº 130/2022, no valor de R\$ 694,35 (seiscentos e noventa e quatro reais e trinta e cinco centavos). **Apresentou:** **Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 28432460/2022 emitida às 11:18:20 horas, do dia 30 de agosto de 2022, pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho, válida até 26 de fevereiro de 2023; e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 08:32:31 horas, do dia 11 de julho de 2022, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 07 de janeiro de 2023, sob o código de controle da certidão: 25F0.93D9.39E4.AD8C, em nome de J.R.M. Incorporações e Construções LTDA. (Matriz e Filiais). Valor venal: R\$ 1.340,80** (um mil, trezentos e quarenta reais e oitenta centavos). Selo digital: 147306321000000007103722S. Pirapozinho, 31 de agosto de 2022. A Oficial Substituta, Maisa Patricia de Almeida 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 - 31/05/2024 08:51



**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: 147306.2.0009465-26

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

Matricula
9465

Ficha
02



CNS: 14.730-6

Pirapozinho - SP,

OFICIAL DE
REGISTROS
PIRAPOZINHO

**Registro de
Imóveis e Anexos**

**Comarca de Pirapozinho
Estado de São Paulo**

[Assinatura] O Oficial, Izaías Gomes Ferro Júnior:

R.5/M.9465 - Protocolo nº 30.105 de 24/08/2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.

Pelo Instrumento Particular registrado sob nº 04 (quatro) supra, consta que o devedor/fiduciante **MARCIO APARECIDO LEITE**, já qualificado, outorgou o imóvel retro matriculado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, 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 a Venda e Compra do Terreno e Construção do imóvel objeto deste contrato é R\$ 144,999,29 (cento e quarenta e quatro mil, novecentos e noventa e nove reais e vinte e nove centavos), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 110.475,65 (cento e dez mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e sessenta e cinco centavos); Recursos Próprios aplicados/à aplicar na obra: R\$ 12.993,92 (doze mil, novecentos e noventa e três reais e noventa e dois centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 17.281,72 (dezessete mil, duzentos e oitenta e um reais e setenta e dois centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 4.248,00 (quatro mil e duzentos e quarenta e oito reais); Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 35.299,29 (trinta e cinco mil, duzentos e noventa e nove reais e vinte e nove centavos); **7º) Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 110.475,65** (cento e dez mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e sessenta e cinco centavos); **8º)** Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais); **9º)** Prazo Total (meses): 366 (trezentos e sessenta e seis); Amortização (meses): 360 (trezentos e sessenta); Construção: 6 (seis); **10º)** Taxa de Juros Contratada (%) a.a.: Nominal: 5.5000; Efetiva: 5.6407; Taxa de Juros Contratada (%) a.m.: Nominal: 0,4573; Efetiva: 0,4583; **11º)** Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j) R\$ 627,26 (seiscentos e vinte e sete reais e vinte e seis centavos); Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 17,09 (dezessete reais e nove centavos); Tarifa de Administração de Contrato Mensal: R\$ 25,00 (vinte e cinco reais); Total: R\$ 669,35 (seiscentos e sessenta e nove reais e trinta e cinco centavos); **12º)** Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/07/2022; **13º)** Forma de pagamento na data da contratação: débito em conta corrente; **14º)** 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

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 - 31/05/2024 08:51



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

CNM: 147306.2.0009465-26

Matrícula
9465

Ficha
02

Verso



OFICIAL DE
REGISTROS
PIRAPOZINHO

Registro de
Imóveis e Anexos

Comarca de Pirapozinho
Estado de São Paulo

Taxa de Juros: R\$ 4.213,81 (quatro mil, duzentos e treze reais e oitenta e um centavos); **15º**) Composição de Renda para Cobertura Securitária: **Marcio Aparecido Leite**: 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: 147306321 0000000071039220. Pirapozinho, 31 de agosto de 2022. A Oficiala Substituta, Maisa Patricia de Almeida Belo Maisa Patricia de Almeida Belo. O Oficial, Izaías Gomes Ferro Júnior:

Av.6/M.9465 - Protocolo nº 33.378 de 18/12/2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

Pelo requerimento firmado em Florianópolis, Estado de Santa Catarina, aos 13 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 26 de fevereiro de 2024, por esta Serventia Registral, referente à notificação do devedor/fiduciante: **MARCIO APARECIDO LEITE**, já qualificado, 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\$ 149.689,45** (cento e quarenta e nove mil, seiscentos e oitenta e nove reais e quarenta e cinco 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 73/2024, pelo valor R\$ 2.993,79 (dois mil, novecentos e noventa e três reais e setenta e nove centavos). Valor Venal: **R\$ 1.484,80** (um mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais e e oitenta centavos). Selo digital: 147306331000000010646824H. Pirapozinho, 28 de maio de 2024. A Oficiala Substituta, Maisa Patricia de Almeida Belo Maisa Patricia de Almeida Belo. 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 - 31/05/2024 08:51



**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:147306.2.0009465-26. Pirapozinho-SP, 31 de maio de 2024.** Gabriel da Silva Correia .Escrevente.

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

Certidão de ato praticado protocolo nº: 33378

Controle:



123381

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:

1473063C3000000010646924V

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado