



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

ENP: 11.285.813/0001-91

Izaias Gomes Ferro Júnior - Oficial

CNM: 147306.2.0007456-39

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Matrícula
7456

Ficha
01



OFICIAL DE
REGISTROS
PIRAPOZINHO

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

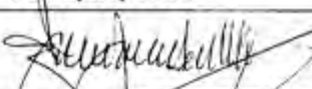
CNS: 14.730-6

Pirapozinho - SP, 12 de junho de 2014.

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, com área de **205,00m²** (duzentos e cinco metros quadrados), composto pelo **Lote nº 04** (quatro), da **Quadra "P"**, localizado loteamento denominado **"JARDIM ARQUILES VANTINI"**, situado Município e Comarca de **PIRAPOZINHO**, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: Pela frente divide com a **RUA 05** (cinco), onde mede 10,25m (dez metros e vinte e cinco centímetros); do lado direito de quem da referida via publica olha para o terreno, divide com o Lote nº 03 (três), onde mede 20,00m (vinte metros); do lado esquerdo, seguindo mesma orientação divide com o Lote nº 05 (cinco), onde mede 20,00m (vinte metros); e finalmente pelos fundos, divide com Marta Vantini Maçom, por onde mede 10,25m (dez metros e vinte e cinco centímetros), distando cerca de 30,75m (trinta metros setenta e cinco centímetros) da esquina com a Vlela 08 (oito).

PROPRIETÁRIA: VM INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/S LTDA, sociedade simples limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 19.680.056/0001-62, com sede à Rua Antenor Ferreira Soares, nº 104, Apto. 101, Centro, nesta Cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.4 da Matrícula nº **4353** desta Serventia. Protocolo nº 13.725 de 07/05/2014.


Izaias Gomes Ferro Júnior
Oficial Registrador

Av.1/M.7456 - Protocolo nº 13.725 de 07/05/2014.

AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA.

Por requerimento firmado em 27 de fevereiro de 2014, nesta Cidade, assinado pelos representantes da proprietária **VM INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/S LTDA.**, já qualificada, **ÉRICO FERNANDO VANTINI MARTINEZ**, brasileiro, casado, pecuarista RG nº 25.575.539-9 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 138.300.288-85, residente à Rua Antenor Ferreira Soares, nº 104, apartamento 101, nesta Cidade; e, **SIMONE CAROLINE VANTINI MARTINEZ MARTINS**, brasileira, casada, fonoaudióloga, portadora do RG nº 27.593.365-9 SSP/SP, inscrita no CPF/MF 138.296.498-60, residente à Rua Castro Alves, 454, nesta Cidade; acompanhado dos documentos elencados no artigo 18 da Lei nº 6.766/79, de 19 de dezembro de 1979, e legislação pertinente, procede-se a presente averbação para constar a **abertura da presente matrícula**, em virtude do registro do loteamento residencial **"Jardim Arquiles Vantini"**, situado neste Município e Comarca de Pirapozinho, Estado de São Paulo, objeto da matrícula 4353, desta Serventia. Pirapozinho, 12 de junho de 2014. A Oficiala Substituta  (Máisa Patrícia de Almeida Belo). O Oficial, Izaias Gomes Ferro Júnior: 

Av.2/M.7456 - Protocolo nº 20.244 de 07/08/2017.

INCLUSÃO DE CADASTRO E ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q8ZJP-623QE-NE79H-P38CF>

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

ENP: 11.285.813/0001-91

Izaius Gomes Ferro Júnior - Oficial

CNM: 147306.2.0007456-39

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Matrícula
7456

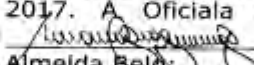

Ficha
01
Verso



OFICIAL DE REGISTROS PIRAPOZINHO

Registro de Imóveis e Anexos

Comarca de Pirapozinho
Estado de São Paulo

Pelo Contrato Particular adiante mencionado, e em conformidade com a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, emitida às 13:34:20 horas, do dia 26 de julho de 2017, com validade até 24 de setembro de 2017, sob o número/controlado da certidão: 2CCEFEA3A94BA4E0, pela Municipalidade, procede-se a presente averbação para constar que o **número do cadastro municipal** do imóvel objeto desta matrícula é **20140900191**; e, ainda que a Rua 05 (cinco), onde se localizado o imóvel desta matrícula, passou a denominar-se **RUA ANTÔNIO AUGUSTO PINHEIRO**, Pirapozinho, 14 de agosto de 2017. A Oficiala Substituta, Taciana Gimenes Nogueira Giglio . A Oficiala Substituta, Maisa Patrícia de Almeida Belo: 

R.3/M.7456 - Protocolo nº 20.244 de 07/08/2017.

VENDA E COMPRA.

Pelo Contrato Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS / Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV-SFH, com utilização FGTS do Comprador, com o caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do artigo 61, da Lei 4.380/64, **Contrato nº 8.4444.1532453-0**, firmado em 14 de julho de 2017, nesta Cidade, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/2009, consta que a proprietária **VM INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SS LTDA**, já qualificada, na forma representada, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula, no valor de **R\$ 53.000,00** (cinquenta e três mil reais), passando o domínio a pertencer ao comprador: **LUIZ FERNANDO THEOTONIO FILHO**, brasileiro, solteiro, nascido em 17/08/1988, enfermeiro, portador RG nº 422561733 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 341.784.848-26, residente e domiciliado à Rua Cabo Osvaldo Paz, nº 21, CDHU, nesta cidade. Foi feito o recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, através da guia de ITBI nº 1244, no valor R\$ 561,80. Foram apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 135098847/2017, emitida às 08:32:21 horas, do dia 09 de agosto de 2017, pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho, com validade até 04 de fevereiro de 2018; e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 13:35:29 horas, dia 08 de agosto de 2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 04 de fevereiro de 2018, sob o código de controle da certidão: 03A8.7CAD.0B9A.C8CF, ambas em nome de VM Incorporadora e Empreendimentos Imobiliários SS Ltda. Valor venal: **R\$ 18.240,75** (dezoito mil duzentos e quarenta reais e setenta e cinco centavos). Pirapozinho, 14 de agosto de 2017. A Oficiala Substituta, Taciana Gimenes Nogueira Giglio . A Oficiala Substituta, Maisa Patrícia de Almeida Belo: 

R.4/M.7456 - Protocolo nº 20.244 de 07/08/2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q8ZJP-623QE-NE79HP38CF>

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

ENP: 11.285.813/0001-91

Izaius Gomes Ferro Júnior - Oficial

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

CNM: 147306.2.0007456-39

Matricula
7456

Ficha
02



OFICIAL DE REGISTROS PIRAPOZINHO

Registro de Imóveis e Anexos

Comarca de Pirapozinho
Estado de São Paulo

Pelo Contrato Particular registrado sob nº 03 (três), consta que o devedor e fiduciante: **LUIZ FERNANDO THEOTONIO FILHO**, já qualificado, **alienou** o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária, em favor da credora e fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; sua 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 de Recursos: FGTS/UNIÃO; **3º**) Sistema Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; **4º**) Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição de Recursos: O valor destinado ao pagamento da Construção e Venda e Compra do terreno do imóvel objeto do contrato é R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), composto da integralização valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 99.000,00 (noventa e nove mil reais); Desconto concedido FGTS/União (complemento): R\$ 0,00 (zero); Recursos próprios: R\$ 3.530,00 (três mil e quinhentos e trinta reais); Recursos da CV FGTS: R\$ 7.470,00 (sete mil quatrocentos e setenta reais); **5º**) Valor da compra e venda do terreno: R\$ 53.000,00 (cinquenta e três mil reais); **6º**) Valor Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00 (zero); **7º**) Valor Total da dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento Despesas Acessórias): R\$ 99.000,00 (noventa e nove mil reais); **8º**) Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais); **9º**) Prazo Total (meses): de Construção: 06 (seis); de Amortização: 360 (trezentos e sessenta); **10º**) Taxa de Juros (%) a.a.: (Sem Desconto): Nominal: 8,16; Efetiva 8,4722; (com Desconto): Nominal não se aplica; Efetiva não se aplica; (com redutor 0,5% FGTS): Nominal: 7,66; Efetiva 7,9347; Taxa de Juros contratada: Nominal 7,6600% a.a.; Efetiva 7,9347% a.a.; **11º**) Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 906,94 (novecentos e seis reais e noventa e quatro centavos); Taxa Administração R\$ 0,00 (zero); Seguros: R\$ 17,93 (dezessete reais e noventa e três centavos); Total: R\$ 924,87 (novecentos e vinte e quatro reais e sete centavos); **12º**) Vencimento do primeiro encargo mensal: 14/08/2017; **13º**) Forma de pagamento na data da contratação: débito em conta corrente; **14º**) Encargos devidos pelo proponente prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/UNIÃO: (Resolução do Conselho Curador do FGTS 702/2012):- Taxa de Administração: R\$ 2.737,31; Diferencial Taxa de Juros: R\$ 0,00; **15º**) Composição Renda inicial do devedor para pagamento do Encargo Mensal: Luiz Fernando Theotonio Filho: Comprovada: R\$ 3.820,09 (três mil oitocentos e vinte reais e nove centavos); Não Comprovada: R\$ 0,00 (zero) **16º**) Para fins de indenização Securitária: Luiz Fernando Theotonio Filho: 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q8ZJP-623QE-NE79H-P38CF>

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

ENP: 11.285.813/0001-91

Izaius Gomes Ferro Júnior - Oficial

CNM: 147306.2.0007456-39

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Matrícula
7456

Ficha
02
Verso



OFICIAL DE
REGISTROS
PIRAPOZINHO

Registro de
Imóveis e Anexos

Comarca de Pirapozinho
Estado de São Paulo

parte integrante do instrumento a planilha de evolução teórica para demonstração de fluxos referente ao pagamento e recebimento considerados no cálculo do custo efetivo total - CET nas condições vigentes na data da assinatura do Contrato. Pirapozinho, 14 de agosto de 2017. A Oficiala Substituta, Taciana Gimenes Nogueira Giglio *Taciana Nogueira Giglio*. A Oficiala Substituta, Maisa Patricia de Almeida Belo: *Maisa Patricia de Almeida Belo*

Av.5/M.7456 - Protocolo nº 20.876 de 13/12/2017.

ALTERAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL.

Pelo requerimento adiante mencionado e em conformidade com a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, emitida às 11:25:46 horas, do dia 13 de dezembro de 2017, válida até 11 de fevereiro de 2018, sob o número/controla da certidão: 9B528B28EE2CBA8C, expedida pela municipalidade, procede-se a presente averbação para constar que o **número do cadastro municipal** do imóvel objeto desta matrícula, é **20140900195**. Pirapozinho, 22 de dezembro de 2017. A Oficiala Substituta, Taciana Gimenes Nogueira Giglio: *Taciana Nogueira Giglio*. A Oficiala Substituta, Maisa Patricia de Almeida Belo: *Maisa Patricia de Almeida Belo*

Av.5/M.7456 - Protocolo nº 20.876 de 13/12/2017.

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.

Pelo requerimento firmado aos 13 de dezembro de 2017, nesta cidade, assinado pelo proprietário, **LUIZ FERNANDO THEOTONIO FILHO**, já qualificado, e em conformidade com o Habite-se Nº 145/2017, emitido em 13 de dezembro de 2017; e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, emitida no dia 13 de dezembro de 2017, às 11:25:46 horas, com validade até 11 de fevereiro de 2018, sob número/controla da certidão: 9B528B28EE2CBA8C, ambos pela Municipalidade; Projeto Arquitetônico e Memorial Descritivo sob a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 28027230171774373, assinado pela Engenharia Civil, Ellen Cristina Fernandes Grisani, inscrita no CREA-SP nº 5062195751, procede-se a presente averbação para constar que no terreno urbano, objeto desta matrícula, foi construído **uma residência unifamiliar**, de alvenaria de blocos cerâmicos e cobertura de telhas cerâmicas com **53,18m²** (cinquenta e três metros e dezoito decímetros quadrados) de construção, que do emplacamento municipal recebeu o **Nº 320**, da **Rua Antonio Augusto Pinheiro**, ao qual foi atribuído o valor de **R\$ 70.496,47** (setenta mil, quatrocentos e noventa e seis reais e quarenta e sete centavos), de acordo com a Tabela CUB R8-N do SINDUSCON-SP; e o valor de **R\$ 32.728,30** (trinta e dois mil, setecentos e vinte e oito reais e trinta centavos), pela Municipalidade. Pirapozinho, 22 de dezembro de 2017. A Oficiala Substituta, Taciana Gimenes Nogueira Giglio: *Taciana Nogueira Giglio*. A Oficiala Substituta, Maisa Patricia de Almeida Belo: *Maisa Patricia de Almeida Belo*

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q8ZJP-623QE-NE79HP38CF>

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

ENP: 11.285.813/0001-91

Izaias Gomes Ferro Júnior - Oficial

CNM: 147306.2.0007456-39

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL



Registro de Imóveis e Anexos

OFICIAL DE REGISTROS PIRAPOZINHO

Comarca de Pirapozinho
Estado de São Paulo

Matrícula

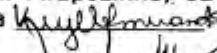
7456

Ficha

03

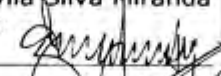
Av.7/M.7456 - Protocolo nº 30.235 de 16/09/2022.

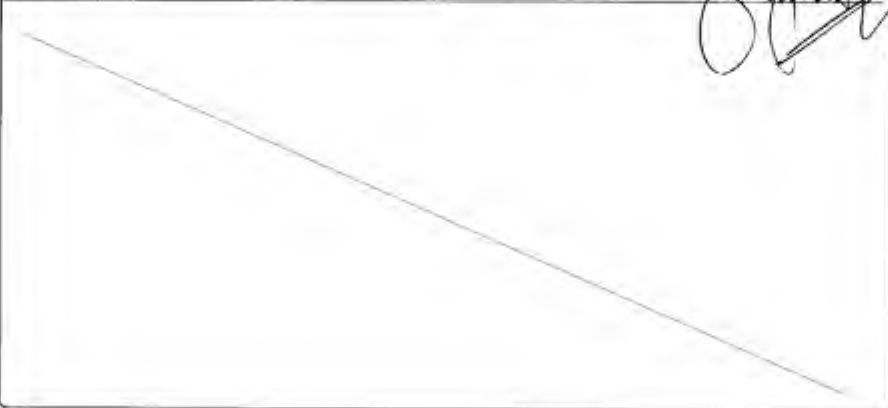
RETIFICAÇÃO DE DADOS.

Procede-se a presente averbação para constar que a Averbação de Construção, acima mencionada, foi averbada sob a **Av.6**, e não como constou. *Tendo sido feita esta averbação com base no art. 213, I, "a" da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos).* Selo digital: 1473063E100000008456723K. Pirapozinho, 02 de junho de 2023. A Escrevente, Keylla Silva Miranda 
O Oficial, Izaias Gomes Ferro Júnior:

Av.8/M.7456 - Protocolo nº 30.235 de 16/09/2022.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

Pelo requerimento firmado em Florianópolis, Estado de Santa Catarina, aos 22 de março 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 23 de janeiro de 2023, por esta Serventia Registral, referente à notificação do devedor/fiduciante: **LUIZ FERNANDO THEOTONIO FILHO**, 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\$ 112.275,95** (cento e doze mil, duzentos e setenta e cinco reais e noventa 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 3570, pelo valor R\$ 2.245,52 (dois mil, duzentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e dois centavo). Valor Venal: **R\$ 71.609,99** (setenta e um mil, seiscentos e nove reais e noventa e nove centavos). Selo digital: 147306331000000084568234. Pirapozinho, 02 de junho de 2023. A Escrevente, Keylla Silva Miranda 
O Oficial, Izaias Gomes Ferro Júnior:



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q8ZJP-623QE-NE79HP38CF>

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

ENP: 11.285.813/0001-91

Izaius 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. Pirapozinho-SP, 06 de junho de 2023. KEYLLA SILVA MIRANDA. Escrevente.

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

Certidão de ato praticado protocolo nº: 30235

Controle:



113602

Página: 0006/0006



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

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

Selo digital:

1473063C30000000084569231

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q8ZJP-623QE-NE79HP38CF>