



**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

**LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL**

**Registro  
de imóveis  
e anexos**

**Comarca de Pirapozinho  
Estado de São Paulo**

Matrícula  
651

Ficha  
01


Pirapozinho - SP, 16 de julho de 2010


**IMÓVEL: SETOR: 000400 - QUADRA: 505 - LOTE: 0300 -  
LOGRADOURO: RUA JOÃO BERNARDO, Nº 149, MUNICÍPIO:  
PIRAPOZINHO - COMARCA: PIRAPOZINHO-SP - PERÍMETRO:  
4º PERÍMETRO DE PRESIDENTE PRUDENTE-SP, o lote que ora  
se descreve, para quem de frente olha para o imóvel, encontra-se no  
lado "impar" da Rua João Bernardo, distando 130,90m (cento e  
trinta metros e noventa centímetros) da esquina com a Rua Ailton  
Orlando, com as seguintes medidas, divisas e confrontações: Lote  
com 9,00m (nove metros) de frente para a Rua João Bernardo,  
confronta-se à direita numa distância de 16,00m (dezesseis metros)  
com o Lote nº 291 (duzentos e noventa e um); à esquerda numa  
distância de 16,50m (dezesseis metros e cinquenta centímetros)  
com o Lote nº 310 (trezentos e dez); aos fundos numa distância de  
8,80m (oito metros oitenta centímetros), com o Lote nº 199 (cento e  
noventa e nove), encerrando uma área de **144,14m<sup>2</sup> (Cento e  
Quarenta e Quatro Metros e Quatorze Decímetros  
Quadrados)**.**

**CADASTRO MUNICIPAL: 4200040-0**

**PROPRIETÁRIO(S): PREFEITURA MUNICIPAL DE  
PIRAPOZINHO**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 54.801.121.0001-61,  
situada à Rua Machado de Assis, nº 728, nesta cidade.

**REGISTRO(S) ANTERIOR(ES):** Matrícula 326 desta serventia.  
(Matrícula 38.604 da 1ª Circunscrição Imobiliária da comarca de  
Presidente Prudente-SP).  
Protocolo nº 2082 de 08/07/2010.

 Alexandre Kasuo Higa Carvalho  
Escritor

 Izaias Gomes Ferro Júnior  
Oficial Registrador

**AV1/M651** - Em 16 de julho de 2010. Protocolo nº 2082 de  
08.07.2010. **CONVALIDAÇÃO DE TÍTULO DE DOMÍNIO**  
Pelo Título de Domínio expedido pela Prefeitura Municipal de  
Pirapozinho-SP em 22 de Fevereiro de 2007, nos termos da Lei  
Federal nº 6.383, de 7 de dezembro de 1976 e da Lei Estadual nº  
3.962, de 24 de julho de 1957, com a colaboração do Governo do  
Estado de São Paulo, através de convênio firmado com a Secretaria  
da Justiça e da Defesa da Cidadania / Fundação Instituto de Terras  
do Estado de São Paulo "José Gomes da Silva" e à vista do Plano  
Geral de Legitimação de Posse do 4º Perímetro de Presidente  
Prudente - SP, regularmente discriminado e demarcado, resolveu  
outorgar a **MARIA ELOIZA NEMÉZIO DE SIQUEIRA**, brasileira, do  
lar, separada judicialmente, RG. nº 22.503.082-2 /SSP/SP, CPF/MF.  
nº 097.497.988-05, residente e domiciliada à Rua João Bernardo, nº  
149, Jardim Panorama, nesta cidade, o **DOMÍNIO PLENO** do imóvel





**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

**LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL**

Matrícula  
651


Ficha  
01  
Verso

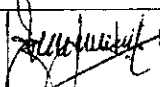
Registro  
de imóveis  
e anexos

Comarca de Pirapozinho  
Estado de São Paulo

acima registrado. O referido imóvel teve como origem a Matrícula nº 38.604 da 1ª Circunscrição Imobiliária de Presidente Prudente - SP.


**VALOR DA CONCESSÃO: R\$ 479,77 (Quatrocentos e Setenta e Nove Reais e Setenta e Sete Centavos).**


 Alexandre Kasuo Higa Carvalho  
Escrivente

 Izaias Gomes Ferro Júnior  
Oficial Registrador

**Av.2/M651 - Em 03 de março de 2011. RETIFICAÇÃO DE NÚMERO DE PROTOCOLO**

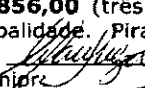
Nos termos da alínea "a" do inciso I do artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), é lavrada a presente averbação para que fique constando que o número correto do protocolo da abertura de matrícula e da Av.1, retro é **2081**, e não como constou.

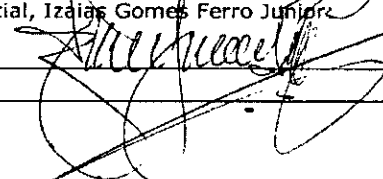
 Cláudia Regina Suetz  
Substituta do Oficial

 Izaias Gomes Ferro Júnior  
Oficial Registrador

**Av.3/M.651 - Protocolo nº 10.339 de 17/09/2012.**

**AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.**

Pelo requerimento firmado nesta cidade, em 17 de setembro de 2012, assinado por Maria Eloiza nemézio Siqueira, já qualificada, com firma reconhecida e de conformidade com a carta de Habite-se nº 082/2012, expedida em 28/08/2012; Certidão nº 1505/2012, expedida em 21 de agosto de 2012, ambas pela Prefeitura Municipal desta cidade, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000192012-21030671, emitida em 04/09/2012, válida até 03/03/2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, levantamento planimétrico e memorial descritivo sob Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 92221220120928583, devidamente quitada, assinados pela Responsável Técnica, Flávia Silva Justino Manea, Engenheira Civil, inscrita no CREA-SP sob nº 5063462254, procede-se a presente averbação para constar que no terreno urbano objeto desta matrícula foi construído **uma residência unifamiliar térrea de blocos cerâmicos e cobertura com telhas de barro cerâmico, com área de 76,38m<sup>2</sup>** (setenta e seis metros e trinta e oito decímetros quadrados), que do emplacamento municipal recebeu o nº **149** da **RUA JOÃO BERNARDO**, ao qual foi atribuído o valor de **R\$ 92.181,50** (noventa e dois mil cento e oitenta e um reais e cinquenta centavos), de acordo com a Tabela CUB R8-A do SINDUSCON - SP e o valor de **R\$ 3.856,00** (três mil oitocentos e cinquenta e seis reais) pela municipalidade de Pirapozinho, 27 de setembro de 2012. A Oficiala Substituta  (Cláudia Regina Suetz). O Oficial, Izaias Gomes Ferro Júnior







**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

651

Ficha

02



OFICIAL DE  
REGISTROS  
PIRAPOZINHO

Registro de  
Imóveis e Ações

Comarca de Pirapozinho  
Estado de São Paulo

**R.4/M.651 - Protocolo nº 11.329 de 26/03/2013.**

**COMPRA E VENDA.**

Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - **Contrato nº 8.4444.0304155-5**, firmado aos 20 de março de 2013, nesta cidade, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, consta que a proprietária, **MARIA ELOIZA NEMÉZIO DE SIQUEIRA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 65.000,00** (sessenta e cinco mil reais), passando o seu domínio a pertencer a compradora, **PATRICIA VIEIRA DE ALMEIDA**, brasileira, solteira, nascida em 02/02/1985, trabalhadora de pecuária, portadora do RG nº 1491222 SSP/MS e do CPF/MF 348.716.718-28, residente e domiciliada à Rua João Bernardo Antiga, Rua B, nº 149, Casa, Jardim Panorama, nesta Cidade de Pirapozinho-SP. Foi feito o recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, através da guia de ITBI nº 89/2013 no valor de R\$ 497,79 (quatrocentos e noventa e sete reais e setenta e nove centavos). Apresentou: Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nºs 27121039/2013, expedidas pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho, às 11:31:05 do dia 27 de março de 2013, válidas até 22 de setembro de 2013, em nome de Maria Eloiza Nemézio de Siqueira. Valor venal atualizado: **R\$ 4.396,58** (quatro mil trezentos noventa e seis reais e cinquenta e oito centavos). Pirapozinho, 28 de março de 2013. A Oficiala Substituta Maria Eloiza Nemézio de Siqueira (Maisea Patricia de Almeida Belo). O Oficial, Izaías Gomes Ferro Júnior:

**R.5/M.651 - Protocolo nº 11.329 de 26/03/2013.**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

Pelo contrato devidamente registrado sob nº 05 (três), consta que a devedora/fiduciante, **Patricia Vieira de Almeida**, já qualificada, alienou o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária à credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, mediante as seguintes cláusulas e condições: **1º**) Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal: Patricia Vieira de Almeida: Comprovada: R\$ 1.308,41 (um mil trezentos e oito reais e quarenta e um centavos); Não Comprovada: R\$ 0,00 (zero); **2º**) Composição de renda para fins de indenização securitária: Patricia Vieira de Almeida: 100,00%, **3º**) Valor da Compra e Venda e Forma de Pagamento: o valor da compra e venda é de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 8.350,00 (oito mil trezentos e





**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

**LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL**

Matrícula

651

Ficha

02

Versão



OFICIAL DE  
REGISTROS  
PIRAPOZINHO

Registro de  
Imóveis e Anexos

Comarca de Pirapozinho  
Estado de São Paulo

cinquenta reais); recursos da conta vinculada do FGTS da compradora: R\$ 0,00 (zero); recursos concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto R\$ 3.169,00 (três mil e cento e sessenta e nove reais); financiamento concedido pela credora fiduciária: R\$ 53.481,00 (cinquenta e três mil e quatrocentos oitenta e um reais); Valor do Financiamento para despesas acessórias do presente contrato: R\$ 0,00; 4º) Origem dos recursos: FGTS; 5º) Norma regulamentadora: HH.200.011 - 19/03/2013 - GEMPF; 6º) Valor da Operação: R\$ 56.650,00 (cinquenta e seis mil e seiscentos e cinquenta reais); 7º) Desconto: R\$ 3.169,00 (três mil e cento e sessenta e nove reais); 8º) Valor da Dívida: R\$ 53.481,00 (cinquenta e três e quatrocentos oitenta e um reais); 9º) Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais); 10º) Sistema de Amortização: SAC; 11º) Prazo em meses: de amortização: 300; 12º) Taxa anual de juros: nominal 4,5000%; Efetiva 4,5939%; 13º) Encargo inicial - Prestação (a+j) R\$ 378,82 (trezentos e setenta e oito reais e oitenta e dois centavos); Seguros: R\$12,43 (doze reais e quarenta e três centavos); Taxa de Administração R\$ 0,00; Total: R\$ 391,25 (trezentos noventa e um reais e vinte e cinco centavos); 14º) Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/04/2013; 15º) Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: débito em conta corrente. 16º) Valor do imóvel para Público Leilão: R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) *Em razão do presente registro os devedores/fiduciários ficam na posse direta do imóvel objeto desta matrícula, enquanto a credora fiduciária, na posse indireta.* Fica fazendo parte integrante deste Instrumento a planilha de 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. Pirapozinho, 28 de março de 2013. A Oficiala Substituta ~~Patrícia de Almeida Beto~~ (Márcia Patrícia de Almeida Beto). O Oficial, Izaias Gomes Ferro Júnior:

Av.6/M.651 - Protocolo nº 18.192 de 23/06/2016.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**

Conforme o Ofício nº 62984/2016 - SIALF - GIREC/BU, firmado em 15 de dezembro de 2016, em Bauru, neste Estado, assinado digitalmente por Leni Franco Dias, acompanhado da Certidão de Decurso de Prazo emitida em 15 de setembro de 2016, por esta Serventia, referente à notificação do devedor/fiduciário: **PATRICIA VIEIRA DE ALMEIDA**, já qualificada, procede-se esta averbação para constar a consolidação da plena propriedade, do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, no valor de **R\$ 67.953,13** (sessenta e sete mil novecentos e cinquenta e três reais e treze centavos), nos termos do Art. 26, §7º, da Lei 9514/97. Foi feito o recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, através da guia de ITBI nº







**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  
**651**

Ficha  
**03**



OFICIAL DE  
REGISTROS  
PIRAPOZINHO

Registro de  
Imóveis e Anexos

Comarca de Pirapozinho  
Estado de São Paulo

1024/2016, pelo valor de R\$ 1.359,06 (um mil trezentos e cinquenta e nove reais e seis centavos). Valor Venal: **R\$ 47.511,40** (quarenta e sete mil quinhentos e onze reais e quarenta centavos). Pirapozinho, 26 de dezembro de 2016. A Oficiala Substituta, Maisa Patricia de Almeida Belo ~~Assinatura~~ O Oficial, Izaías Gomes Ferro Junior:

Ao Oficial....	R\$	28,12
Ao Estado....	R\$	7,99
Ao IPESP....	R\$	4,12
Ao Reg. Civil:	R\$	1,48
Ao Trib. Just:	R\$	1,93
Ao Município..	R\$	0,84
Ao Min. Púb....	R\$	1,35
Total.....	R\$	45,83

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº: **651**, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. **Pirapozinho-SP, 27 de dezembro de 2016.**

TACIANA GIMENES NOGUEIRA  
Substituta do Oficial



