



**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

1432

Folha

01



Pirapozinho

OFICIAL DE
REGISTROS
PIRAPOZINHO

CNM: 147306.2.0001432-69

Imóveis e Anexos

Comarca de Pirapozinho
Estado de São Paulo

SP, 01 de dezembro de 2010

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, composto pelo **Lote nº 10** (dez) da **Quadra nº 12** (doze) do loteamento denominado **"RESIDENCIAL NOVO HORIZONTE"**, situado neste município e comarca de **Pirapozinho-SP**, com a **área de 220,00m²** (duzentos e vinte metros quadrados), dentro das seguintes medidas e confrontações: pela frente divide com, a **Rua 06** (seis), por onde mede 10,00m (dez metros); pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, divide com o **Lote nº 09** (nove), por onde mede 22,00m (vinte e dois metros); pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com os **lotes nºs 11** (onze), **12** (doze), e **13** (treze), por onde mede 22,00m (vinte e dois metros); e, finalmente pelos fundos, divide com o **Lote nº 15** (quinze), por onde mede 10,00m (dez metros).

PROPRIETÁRIO(S): MARCELO RUBENS BOAVENTURA, brasileiro, solteiro, vendedor, RG nº 27.334.628-3 SSP/SP e CPF/MF nº 138.191.778-09, residente à Rua Ailton Orlando, nº 725, nesta cidade.

REGISTRO(S) ANTERIOR(ES): R-6 e R-7 da matrícula 16.080 da 1ª Circunscrição Imobiliária da comarca de Presidente Prudente-SP.

Protocolo nº 3381 de 25/11/2010.

Alexandre Kasuo Higa Carvalho
Escritor

Izaías Gomes Ferro Júnior
Oficial Registrador

Av.1/M1432 - Em 01 de dezembro de 2010. Protocolo nº 3381 de 25/11/2010. **RETIFICAÇÃO DE DADOS**

Pela Certidão de nº 1535/2010, datada de 24/11/2010, expedida pela Prefeitura Municipal de Pirapozinho-SP, consta que a Rua 06 (seis), passou a denominar-se **RUA NAIR DUTRA GALLI**, e ainda que o imóvel retro matriculado está CADASTRADO sob nº **9700674-0**. Pela escritura adiante mencionada, e de conformidade com os documentos arquivados à Pasta de Documentos Pessoais de nº 01, sob nºs 002/003, desta serventia, é lavrada a presente averbação para ficar constando que **MARCELO RUBENS BOAVENTURA, CASOU-SE**, com **LEANDRA MARCELE BARALDO**, e esta é portadora da cédula de identidade **RG. nº 30.468.870-8 /SSP/SP**, e inscrita no **CPF/MF nº 267.628.418-56**, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, passando a contraente chamar-se **LEANDRA MARCELE BARALDO BOAVENTURA**.

Alexandre Kasuo Higa Carvalho
Escritor

Izaías Gomes Ferro Júnior
Oficial Registrador



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: 147306.2.0001432-69

Matrícula
1432

Ficha
01
Verso



OFICIAL DE
REGISTROS
PIRAPOZINHO

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

R.2/M1432 Em 01 de dezembro de 2010. Protocolo nº 3381 de 25/11/2010. **COMPRA E VENDA**

Pela escritura datada de 15 de maio de 2008, lavrada pelo Tabelião de Notas desta Cidade, no livro nº 113, fls. 178/179, os proprietários **MARCELO RUBENS BOAVENTURA**, e sua mulher **LEANDRA MARCELE BARALDO BOAVENTURA**, já qualificados, transmitiram por compra e venda a **MARINA FABRICIO LEAL**, brasileira, separada judicialmente, RG nº 20.948.899-2 SSP/SP e CPF/MF nº 080.306.578-70, e **LUCIANO CAMARGOS DE MEIRA**, brasileiro, solteiro, auxiliar geral, RG nº 41.389.669-9 SSP/SP e CPF/MF nº 342.451.538-81, residentes à Fazenda Ribeirão Bonito, Rodovia SP 501 - Julio Budiski Bairro Cem Alqueires, em Alfredo Marcondes-SP, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de **R\$ 800,00 (oitocentos reais)**.

Valor venal atualizado: R\$ 990,26.

Alexandre Kasuo Higa Carvalho
Escritor

Izaías Gomes Ferro Júnior
Oficial Registrador

R.3/M.1432 - Em 12 de julho de 2011. Protocolo nº 5.329 de 09/06/2011 e Reingresso em 06/07/2011. **COMPRA E VENDA.**

Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Compradores e Devedores Fiduciários - **Contrato nº 855551128255** -, firmado em Presidente Prudente, Estado de São Paulo, em 07 de junho de 2011, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, consta que os proprietários, **MARINA FABRICIO LEAL** e **LUCIANO CAMARGOS DE MEIRA**, já qualificados, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de **R\$ 14.000,00** (catorze mil reais), passando o seu domínio a pertencer aos outorgados compradores, **LAÉRCIO ELOI CORREA**, brasileiro, soldador, RG nº 26.547.658 6-SSP/SP e CPF/MF nº 121.134.958-64, e sua esposa, **SÔNIA MARIA LIMA CORREA**, brasileira, do lar, RG nº 27.335.193-X SSP/SP e CPF/MF nº 408.284.252-72, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Nair Dutra Galli, nº 190, Residencial Novo Horizonte, nesta cidade de Pirapozinho, Estado de São Paulo. Foi feito o recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, conforme Guia de Recolhimento nº 67/2011, no valor de R\$ 70,00, quitado. Valor venal atualizado: **R\$ 1.054,15.**

Claudia Regina Suetz
Substituta do Oficial

Izaías Gomes Ferro Júnior
Oficial Registrador



**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

1432

Ficha

02

**Registro
de imóveis
e anexos**

CNM: 147306.2.0001432-69

**Comarca de Pirapozinho
Estado de São Paulo**

R.4/M.1.432 - Em 12 de julho de 2011. Protocolo nº 5.329 de 09/06/2011 e Reingresso em 06/07/2011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

Do contrato referido no registro nº 03 (três), retro, consta que os proprietários e **devedores fiduciários**, **LAERCIO ELOI CORREA**, e sua mulher, **SÔNIA MARIA LIMA CORREA**, já qualificados, outorgaram a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula em **alienação fiduciária em garantia** do pagamento do crédito concedido no valor de **R\$ 17.527,00** (dezesete mil, quinhentos e vinte e sete reais) em favor da **credora fiduciária**, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede na cidade de Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03 e 04, por agência de Presidente Prudente, neste Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, mediante as seguintes cláusulas e condições: Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal: Laércio Eloi Correa - comprovada: R\$ 1.789,23 e Sônia Maria Lima Correa - comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Fins de Cobertura do Fundo Garantidor da Habitação - FGHB: Laércio Eloi Correa - 100% e Sônia Maria Lima Correa - 0%; Valor da Compra e Venda do terreno, da construção e Forma de Pagamento: o valor da operação é de R\$ 38.500,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: venda do terreno: R\$ 14.000,00, valor da construção: R\$ 24.500,00, que se destinam ao pagamento do preço do terreno e da construção do imóvel residencial a ser erigido, localizado na Rua Nair Dutra Galli, lote nº 10 (dez) da quadra nº 12 (doze), neste cidade, destinado à moradia dos devedores fiduciários e de seus familiares; referidos valores foram integralizados da somatória dos seguintes valores: recursos da conta vinculada do FGTS (Fundo de Garantia por Tempo de Serviço): R\$ 14.000,00, recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 6.973,00 e financiamento concedido pela credora fiduciária: R\$ 17.527,00; Norma regulamentadora: HH.156.39 - 06/06/2011 - SUHAB/GECRI; Valor da Operação: R\$ 24.500,00; Desconto: R\$ 6.973,00; e, Valor da Dívida: R\$ 17.527,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo de construção: 05 (cinco) meses e prazo de amortização: 300 (trezentos) meses; Taxa anual de juros: nominal 4,5000% e efetiva 4,5941%; Encargo inicial: Prestação (a+j) R\$ 124,14; FGHB: R\$ 2,87; Totalizando: R\$ 127,01; Vencimento do primeiro encargo mensal: 07/07/2011 e as demais no mesmo dia dos meses e anos subsequentes. Valor da Garantia R\$39.500,00 para efeito da garantia fiduciária; Valor da Operação R\$38.500,00; **Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO.** Em razão do presente registro os devedores fiduciários ficam na posse direta do imóvel objeto desta matrícula, enquanto a credora fiduciária fica na posse indireta. Fica fazendo parte integrante deste instrumento a planilha de evolução teórica para demonstração dos



**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: 147306.2.0001432-69

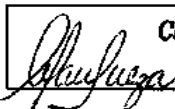
Matrícula
1432

Ficha
02
Versão

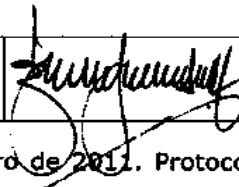
Registro
de imóveis
e anexos

**Comarca de Pirapozinho
Estado de São Paulo**

fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do custo efetivo total- CET nas condições vigentes na data da assinatura deste contrato.



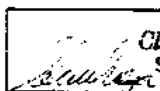
Cláudia Regina Suenza
Substituta do Oficial



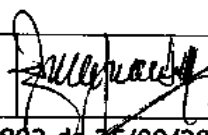
Izaías Gomes Ferro Júnior
Oficial Registrador

Av.5/M.1432 - Em 04 de outubro de 2011. Protocolo nº 6.643 de 22/09/2011. **CONSTRUÇÃO.**

Pelo requerimento firmado nesta cidade, datado de 21 de setembro de 2011, assinado, com firma reconhecida e de conformidade com a carta de habite-se nº 084/2011 (processo nº 1.566/2011), expedida em 06 de setembro de 2011 e da certidão nº 1459/2011, expedida em 13 de setembro de 2011, ambas pela Prefeitura Municipal deste município, acompanhado de levantamento planimétrico e memorial descritivo, assinado pelo Responsável Técnico, Engenheiro Civil, João Degair Favareto, CREA-SP 070.005.845-5, sob ART nº 92221220110261164, devidamente quitada, procede-se a presente averbação para constar que no terreno urbano objeto desta matrícula foi construído no exercício de 2011, **um prédio residencial unifamiliar térreo de alvenaria de blocos cerâmicos, cobertura em estrutura de madeira e telhas de barro cerâmico**, com área de **34,84m²** (trinta e quatro metros e oitenta e quatro decímetros quadrados) que do emplacamento municipal recebeu o nº 200 da **Rua Nair Dutra Galli**, ao qual foi atribuído o valor de **R\$ 33.182,66** (trinta e três mil cento e oitenta e dois reais e sessenta e seis centavos), de acordo com a Tabela CUB R8-N do SINDUSCON - SP e o valor de **R\$ 1.495,78** (um mil quatrocentos e noventa e cinco reais e setenta e oito centavos) pela municipalidade. Deixa de ser apresentada a Certidão Negativa de Débitos expedida pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, em razão de tratar-se de construção não superior a 70,00 m² (setenta metros quadrados) e constar do mencionado requerimento declaração de que se trata de único imóvel, residência unifamiliar, edificação sem contratação de mão-de-obra assalariada, destinando-se a uso próprio.



Cláudia Regina Suenza
Substituta do Oficial



Izaías Gomes Ferro Júnior
Oficial Registrador

Av.6/M.1432 - Protocolo nº 37.802 de 25/09/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

Pelo requerimento firmado em Florianópolis, Estado de Santa Catarina, aos 10 de março de 2026, 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**



**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
1432

Ficha
03



OFICIAL DE
REGISTROS
PIRAPOZINHO

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

Registral), acompanhado da Certidão de Decurso de Prazo, emitida em 26 de janeiro de 2026, por esta Serventia Registral, referente à notificação dos devedores/fiduciários: **LAERCIO ELOI CORREA e SONIA MARIA LIMA CORREA**, 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\$ **44.822,83** (quarenta e quatro mil, oitocentos e vinte e dois reais e oitenta 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 4815, pelo valor de R\$ 961,90 (novecentos e sessenta e um reais e noventa centavos). Valor Venal: R\$ **48.095,16** (quarenta e oito mil, noventa e cinco reais, e dezesseis centavos). Selo digital: 1473063310000000 14511026X. Pirapozinho, 01 de julho de 2026. A Escrevente, Heloise Benvenuto Beraldo. Heloise Beraldo. A Oficiala Substituta, Maisele Patrícia de Almeida Belo: Maisele Patrícia de Almeida Belo

Ao Oficial....	R\$	45,88
Ao Estado....	R\$	13,04
Ao IPESP.....	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município..	R\$	1,37
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	76,97

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:147306.2.0001432-69. Pirapozinho-SP, 20 de julho de 2026. HELOISE BENVENUTO BERALDO.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:

1473063C3000000014645326W





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 39J4E-BQPC5-FFUKX-HKQ5L

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Heloise Benvenuto Beraldo (CPF 433.603.208-40)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/39J4E-BQPC5-FFUKX-HKQ5L>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>