

MATR. Nº 36.071

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

INCRA		CADASTRO MUNICIPAL
MATRÍCULA Nº <u>36.071</u>	FICHA Nº <u>1</u>	CNS nº <u>.11.965-1</u>
	PIRASSUNUNGA	<u>02</u> DE <u>junho</u> DE <u>2.015</u>

IMÓVEL: Um lote de terreno sob nº 17 (dezesete) da quadra "19" do loteamento denominado "PARQUE TERRAS DE SANTA MARIA", situado nesta cidade, com frente para a Rua 2, mede 9,00 metros; do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, mede 20,00 metros, confrontando com o lote 16; do lado esquerdo, mede 20,00 metros, confrontando com o lote 18; nos fundos, mede 9,00 metros, confrontando com o lote 25, perfazendo uma área total de 180,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: **NGA LEME ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA**, sociedade empresária limitada, situada na cidade de Leme, deste Estado, na Rua Doutor Querubino Soeiro, 745, centro, CNPJ. 17.566.109/0001-93.

REGISTRO ANTERIOR: R.05/M.33.636/ de 02 de junho de 2.015, deste registro. A Responsável p/ Expediente, *Dirce Capodifoglio Zanichelli* (Dirce Capodifoglio Zanichelli). Protocolo 124391 de 30/03/2015. Rec. guia: 101

AV.01 – Em 02 de junho de 2.015. Protocolo 124391 de 30/03/2015.

RESTRICÇÕES.

Procede-se a esta averbação para constar que conforme registro do loteamento sob nº. R.05 da matrícula originária nº. 33.636 e demais documentos arquivados na Serventia, constam as seguintes restrições: a taxa de permeabilidade dos lotes deverá atender o inciso VIII do artigo 55, da Lei nº 76/07 e disposições posteriores sobre zoneamento do município; o recuo frontal das edificações deverá ser no mínimo de 4,00 metros, e o percentual da área a ser edificada, deverá atender os dispositivos da Lei Complementar Municipal nº. 76/06 e demais disposições posteriores; não será permitido o desdobro, desmembramento ou qualquer outro tipo de parcelamento do solo aos lotes do empreendimento após a conclusão e recebimento das obras do loteamento. A Responsável p/ Expediente, *Dirce Capodifoglio Zanichelli* (Dirce Capodifoglio Zanichelli).

AV.02 – Em 29 de janeiro de 2018. Protocolo nº 146.423 de 24/01/2018.

TRANSPORTE DA ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO.

Procede-se a esta averbação para informar que conforme averbação nº AV.10 da matrícula originária nº 33.636, a proprietária "NGA LEME ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS" passou a denominar-se "TSM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA". Escrevente, *Dirce Capodifoglio Zanichelli*

Continua no verso

MATR. Nº 36.071

FICHA Nº 1


VERSO

CONTINUAÇÃO

(Phelipe Marcelo Berretta Iaderoza).


AV.03 – Em 29 de janeiro de 2018. Protocolo nº 146.423 de 24/01/2018.

TRANSPORTE DE HIPOTECA – GARANTIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA.

Procede-se a esta averbação para informar que conforme registro nº R.12/M.33.636, a proprietária TSM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, deu à **PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA**, com sede nesta cidade, na Rua Galício Del Nero, nº51, Paço Municipal, CNPJ 45.731.650/0001-45, em garantia da completa execução das obras de infraestrutura, do loteamento Parque Terras de Santa Maria (R.5/M.33.636), no valor total de R\$8.568.000,00 (consoante cronograma físico e financeiro aprovado pela Municipalidade local, arquivado junto aos autos do processo do referido loteamento), **em hipoteca o imóvel desta matrícula e das demais matrículas identificadas no R.12/M.33.636.** Escrevente,  (Phelipe Marcelo Berretta Iaderoza).


AV.4 - Em 19 de Outubro de 2018. Protocolo nº 149.457 de 05/10/2018.

CANCELAMENTO.

Procede-se a esta averbação para informar que conforme averbação nº AV.15/M.33.636, o imóvel desta matrícula foi liberado da garantia hipotecária constante da averbação nº AV.3 supra. Escrevente,  (Raquel Fernanda de Melo Vilela). Emol. R\$0,00; Est. R\$0,00; Cart. R\$0,00; R.C. R\$0,00; T.J. R\$0,00; M.P. R\$0,00; I.M. R\$0,00; TOTAL R\$0,00

AV.5 – Em 05 de Dezembro de 2019. Protocolo nº 153.854 de 14/11/2019.

CADASTRO MUNICIPAL.

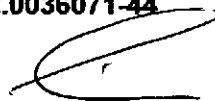
O imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 6887.101.001.019.17-6, consoante certidão expedida pela Municipalidade em 15 de março de 2019. Escrevente,  (Raquel Fernanda de Melo Vilela). Emol. R\$16,58; Est. R\$4,71; Cart. R\$3,23; R.C. R\$0,87; T.J. R\$1,14; M.P. R\$0,80; I.M. R\$0,51; TOTAL R\$27,84
Selo Digital: 1196513310A0000015720919Y

R.6 – Em 05 de Dezembro de 2019. Protocolo nº 153.854 de 14/11/2019.

VENDA E COMPRA.

Pelo instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador/devedor, com força de escritura pública, Lei nº 4.380/1964 e Lei nº 11.977/2009, celebrado no âmbito do SFH, passado nesta cidade em 22 de

Continua na ficha n.º 2




MATR. Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP


LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

INCRA	CADASTRO MUNICIPAL
MATRÍCULA Nº <u>36.071</u>	FICHA Nº <u>2</u>
CNS nº. 11.965-1	
PIRASSUNUNGA DE _____ DE _____	

IMÓVEL: (continuação)

outubro de 2019, a proprietária TSM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ. 17.566.109/0001-93, com sede na Avenida Carlos Botelho, 275, sala 07, São Dimas, Piracicaba-SP, **vendeu o imóvel desta matrícula a EDIEL MUNIZ DO CARMO**, CPF nº 064.090.895-03, RG nº 2027302557-SSP/BA, brasileiro, trabalhador de usinagem de metais, solteiro, maior, com residência e domicílio na Rua João Vieira Sardinha, 272, Jardim São Valentim, Pirassununga-SP, pelo preço de R\$42.674,02. Escrevente,  (Raquel Fernanda de Melo Vilela). Emol. ~~R\$213,95~~; Est. R\$60,81; Cart. R\$41,62; R.C. R\$11,26; T.J. R\$14,68; M.P. R\$10,27; I.M. R\$6,62; TOTAL R\$359,21
Selo Digital: 1196513210A00000157208192

R.7 - Em 05 de Dezembro de 2019. Protocolo nº 153.854 de 14/11/2019.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo instrumento particular mencionado no registro nº R.6, EDIEL MUNIZ DO CARMO, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal nº 9.514/97) à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, nos seguintes termos: (a) obrigação garantida: dívida no valor de R\$112.000,00; (b) prazo e condições de reposição: pagamento em 360 meses, pelo Sistema de Amortização - PRICE, vencendo-se a primeira prestação em 22/11/2019 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; (c) juros: taxa nominal de 5,00% a.a. e efetiva de 5,1161% a.a., com prestação mensal inicial de R\$632,74, demais encargos e condições constantes do contrato; (d) valor para venda em leilão: R\$145.000,00. Consta do contrato que para a operação (R.6 e R.7) foi utilizado o valor de R\$7.728,33 da conta vinculada do FGTS do comprador/devedor/fiduciante. Escrevente,  (Raquel Fernanda de Melo Vilela). Emol. ~~R\$398,27~~; Est. R\$113,20; Cart. R\$77,48; R.C. R\$20,96; T.J. R\$27,34; M.P. R\$19,12; I.M. R\$12,32; TOTAL R\$668,69
Selo digital: 1196513210A00000157207194

AV.8 - Em 05 de Dezembro de 2019. Protocolo nº 153.854 de 14/11/2019.
DENOMINAÇÃO DE RUA.

Continua no verso

MATR Nº 36.071

FICHA Nº 2

VERSO

CONTINUAÇÃO

Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 213, I, c, da Lei 6015/73, para informar que a Rua 2, de situação do imóvel desta matrícula, passou a denominar-se RUA JOSÉ ISIDORO DE OLIVEIRA - JUCA BALA, consoante Lei Municipal nº 5.228/2018. Escrevente, Raquel Fernanda de Melo Vilela (Raquel Fernanda de Melo Vilela). Emol. R\$0,00; Est. ~~R\$0,00~~; Cart. R\$0,00; R.C. R\$0,00; T.J. R\$0,00; M.P. R\$0,00; I.M. R\$0,00; TOTAL R\$0,00
Selo digital: 1196513310A00000157206194

AV.9 – Em 17 de Dezembro de 2019. Protocolo nº 154.126 de 09/12/2019.
CONSTRUÇÃO.

Em atendimento ao requerimento de 03 de dezembro de 2019, procede-se a esta averbação para constar que no imóvel desta matrícula, foi realizada uma construção com a área de 48,05 metros quadrados, com frente para a RUA JOSÉ ISIDORO DE OLIVEIRA - JUCA BALA que recebeu o nº 232, conforme habite-se nº 372/2019, expedido pela Municipalidade em 24/07/2019 e CND/SRF nº 001892019-88888966, expedida em 26/08/2019, arquivada nesta Serventia na pasta nº 36, fls nº 71. Valor atribuído: R\$102.325,98. Valor corrigido: R\$67.610,67. Escrevente, Rovana Aparecida Braga (Rovana Aparecida Braga). Emol. R\$119,21; Est. R\$33,89; Cart. R\$23,19; R.C. R\$6,28; T.J. R\$8,18; M.P. R\$5,73; I.M. R\$3,69; TOTAL R\$200,17
Selo digital: 1196513310A0000015759919J

AV.10 - Em 09 de Abril de 2024. Protocolo nº 172.962 de 07/12/2023.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 26, da Lei nº.9.514/1997, bem como do requerimento de 06 de março de 2024, para informar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em favor da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ. 00.360.305/0001-04, tendo em vista que o devedor fiduciante, Ediel Muniz do Carmo, não purgou a mora. Informamos ainda que, para registrar atos relativos aos leilões, é necessário provar a cientificação do devedor sobre data, horário e local de sua realização, de acordo com o Art. 27, § 2-A, da Lei 9.514/97. Escrevente, Tassiane Caroline Dorta Tuckmantel (Tassiane Caroline Dorta Tuckmantel). Emol. R\$307,92; Est. R\$87,51; Cart. R\$59,90; R.C. R\$16,21; T.J. R\$21,13; M.P. R\$14,78; I.M. R\$9,52; TOTAL R\$516,97
Selo digital: 1196513310A00000225468246

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL****CERTIDÃO - Pedido: 172962****CUSTAS**

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º **36071**, foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, na qual não há registro de qualquer alienação, ações ou ônus reais além do que nela contém, na forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. **Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição.**

Emolumentos	.....	40,91
Estado	.....	11,63
Sec. Fazenda	.....	7,96
Registro Civil	.....	2,15
Trib. Justiça	.....	2,81
Ministério Público	.....	1,96
Imposto Municipal	.....	1,27
TOTAL	.....	88,69

PRAZO DE VALIDADE**Conferência feita por:**

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é **VALIDA POR 30 DIAS**, a contar da data de sua emissão.

(ASSINATURA DIGITAL)

**NATÁLIA MARIANA KERR SAMPAIO
DE SOUZA
ESCREVENTE**

Pirassununga, 12 de abril de 2024**SELO DIGITAL**

1196513C30A0000022546924K

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6CT9B-ZH5HF-6ZU8T-5TEJJ

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

Natalia Mariana Kerr Sampaio De Souza (CPF ***.048.808-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/6CT9B-ZH5HF-6ZU8T-5TEJJ>

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

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