

MATR. N°

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

INCRA

CADASTRO MUNICIPAL

MATRÍCULA N° 42.795

FICHA N° 1

CNS n°. 11.965-1

PIRASSUNUNGA 22 DE Maio DE 2019

IMÓVEL: Um lote de terreno sob n° 17 da quadra I do loteamento denominado **JARDIM MARÍLIA**, situado nesta cidade, de formato regular, medindo 9,00 metros de frente para a Rua "7"; distante 47,00 metros do início da curva formada pela confluência da Rua "7" com a Rua "9"; do lado direito, de quem da rua olha para o lote, mede 20,00 metros na confrontação com o lote n° 16; do lado esquerdo, mede 20,00 metros na confrontação com o lote n° 18; nos fundos, mede 9,00 metros na confrontação com o lote n° 30, perfazendo uma área total de 180,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: **ORSAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E AGRÍCOLAS LTDA - EPP**, CNPJ n° 17.098.884/0001-61, com sede na Rua Visconde do Rio Branco, 574, Pirassununga-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.03/M.41.594 de 22 de maio de 2019, deste registro. Escrevente,  (Natália Cristina França). Protocolo n° 151862 de 21/05/2019. Emol. R\$0,92; Est. R\$2,82; Cart. R\$1,93; R.C. R\$0,52; T.J. R\$0,68; M.P. R\$0,48; I.M. R\$0,31; TOTAL R\$16,66.
Selo Digital: 1196513110A00000148911194

AV.1 - Em 22 de maio de 2019. Protocolo n° 151862 de 21/05/2019.

RESTRIÇÕES.

Procede-se a esta averbação para informar que conforme registro do loteamento sob n° R.03 da matrícula originária n° 41.594, e demais documentos arquivados neste Ofício, constam as seguintes restrições: deverão atender o que dispõe a Lei Complementar do Município n° 76/07 e alterações posteriores; o recuo frontal das edificações será de no mínimo 4,00 metros, podendo ser usado apenas para construção de garagem em sua totalidade ou parte dela; as edificações com fins comerciais poderão ser edificadas no alinhamento e se por acaso no projeto constar estacionamento o mesmo deverá obedecer um recuo mínimo de 5,00 metros ou mais a fim de manter o passeio público livre ao trânsito de pedestre; nos lotes destinados a edificação comercial a taxa de permeabilidade será de 10% e taxa de ocupação será de 90% para fins comerciais; nos lotes destinados a edificação residencial sua ocupação será de uso unifamiliar a taxa de permeabilidade será de 20% e taxa de ocupação será de 80% para fins residenciais; no caso de construção mista (residência e comércio) a taxa de permeabilidade será de 20% e taxa de ocupação será de 80% sendo que no alinhamento só será permitido construção

Continua no verso

MATR. Nº 42.795

FICHA Nº

1

VERSO

CONTINUAÇÃO

com finalidade comercial e garagem; em caso de adequação de construção existente com destinação de comércio para residência e vice versa os mesmos deverão se enquadrar nas devidas restrições; os lotes 1 ao 47 da quadra A e os lotes 01, 25, 26 e 50 das quadras "B", "C", "D", "E", "F" e "G" e os lotes 1, 23, 24 e 46 das quadras "H", "I", "J", "K", "L" e "M", estes terão sua destinação comercial/residencial e todos os demais lotes serão de uso residencial podendo os mesmos serem unificados aos lotes comerciais e vice versa com a finalidade de ampliar o comércio ou residência conforme o caso; as edificações terão no máximo o pavimento térreo e um superior, ou seja, dois andares; não será permitido construção de área de lazer para exploração comercial; sobre nenhuma hipótese será permitido o desdobro de lotes no local mesmo que o município crie Lei específica autorizando tal feito. Escrevente, Natália Cristina França (Natália Cristina França). 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: 1196513E10A0000014891019G

R.2 - Em 22 de Julho de 2021. Protocolo nº 160.551 de 29/06/2021.

HIPOTECA.

Pelo instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária, com recursos do FGTS, no âmbito do programa casa verde e amarela, formalizado em Bauru-SP, em 28 de Maio de 2021, devidamente registrado sob nº R.6/M.41.594, a proprietária ORSAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E AGRÍCOLAS LTDA - EPP, já qualificada, instituiu em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, **HIPOTECA sobre 100 lotes do loteamento Jardim Marília**, objeto das matrículas 42.583, 42.682, 42.733 a 42.778, 42.779 a 42.824 e 42.825 a 42.830, para a garantia de financiamento destinado à construção de 100 unidades residenciais, com as seguintes informações: contrato nº 878771163353-7; valor financiado de R\$8.015.549,34; prazos de 24 meses para a construção e para amortização; taxas de juros nominal de 8,0000% ao ano e efetiva de 8,3000% ao ano, pelo sistema de amortização SAC; devedora Pirassununga Ecovita Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda, CNPJ n.º 34.541.967/0001-00, com sede na Avenida Getulio Vargas 18-46, CL 1211, Bauru - SP; valor fixado em R\$12.997.000,00, para arrematação, adjudicação e remição. Escrevente, Rovana Aparecida Braga (Rovana Aparecida Braga). 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: 1196513E10A0000017774421J

AV.3 - Em 01 de Fevereiro de 2022. Protocolo nº 163.614 de 20/01/2022.

CANCELAMENTO.

Procede-se a esta averbação para constar que fica cancelado o registro nº R.02 supra, à vista da liberação do imóvel desta matrícula da garantia hipotecária, conforme autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, no

Continua na ficha nº 2

MATR. N°

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

INCRA

CADASTRO MUNICIPAL

MATRÍCULA N° 42.795

FICHA N° 2

CNS n°, 11.965-1

PIRASSUNUNGA ____ DE ____ DE ____

IMÓVEL: (continuação)

instrumento particular mencionado no R.4 a seguir, digitalizado e armazenado em servidor deste ofício, identificado pelo seu número de protocolo. Escrevente, Adriana (Adriana Costa Cintra Bento). Emol. R\$128,99; Est. R\$36,66; Cart. R\$25,09; R.C. R\$6,79; T.J. R\$8,85; M.P. R\$6,19; I.M. R\$3,99; TOTAL R\$216,56

Selo digital: 1196513310A0000018534222F

R.4 – Em 01 de Fevereiro de 2022. Protocolo nº 163.614 de 20/01/2022.

VENDA E COMPRA.

Pelo instrumento particular nº 8.7877.1276545-3, com efeito de escritura pública, celebrado no âmbito do SFH - PCVA, passado nesta cidade em 19 de novembro de 2.021, a proprietária ORSAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E AGRÍCOLAS LTDA - EPP, NIRE nº 35227037498, já qualificada, **vendeu o imóvel desta matrícula, a ANDREIA MARIA FERREIRA GOMES**, CPF nº 346.861.918-90, RG nº 345509109-SSP/SP, brasileira, agente de compras e vendas, solteira, maior, com residência e domicílio na Rua Pedro Verona, 400, Fundos, Vila Brasil, Pirassununga-SP, pelo preço de R\$19.924,58. Valor utilizado dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$0,00. Escrevente, Adriana (Adriana Costa Cintra Bento). Emol. R\$337,17; Est. R\$95,84; Cart. R\$65,60; R.C. R\$17,75; T.J. R\$23,14; M.P. R\$16,19; I.M. R\$10,43; TOTAL R\$566,12.

Selo digital: 1196513210A0000018534122J

R.5 – Em 01 de Fevereiro de 2022. Protocolo nº 163.614 de 20/01/2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

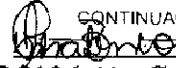
Pelo instrumento particular mencionado no R.04 supra, a proprietária Andreia Maria Ferreira Gomes, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, nos seguintes termos: (a) obrigação garantida: dívida no valor de R\$107.361,57; (b) prazo e condições de reposição: pagamento em 360 meses, pelo Sistema de Amortização - PRICE, vencendo-se a primeira prestação em 17/12/2021 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\$598,56, demais encargos e condições constantes do contrato; (d) valor para venda em leilão:

Continua no verso

MATR Nº 42.795

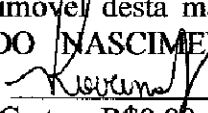
FICHA Nº 2

VERSO

R\$144.500,00. Escrevente,  (Adriana Costa Cintra Bento). Emol. R\$479,95; Est. R\$136,41; Cart. R\$93,37; R.C. R\$25,26; T.J. R\$32,94; M.P. R\$23,04; I.M. R\$14,84; TOTAL R\$805,81
Selo digital: 1196513210A0000018534022L

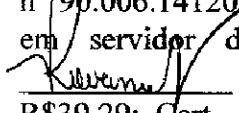
AV.6 - Em 07 de Março de 2023. Protocolo nº 168.706 de 17/01/2023.

DENOMINAÇÃO DE RUA.

Averba-se nos termos do artigo 213, I, c, da Lei 6015/73, para informar que a Rua 07 de situação do imóvel desta matrícula passou a denominar-se RUA HELENA BATISTA DO NASCIMENTO consoante Lei Municipal nº 6.050/2022. Escrevente,  (Rovana Aparecida Braga). 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: 1196513310A0000020591623B

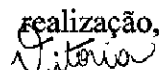
AV.7 - Em 07 de Março de 2023. Protocolo nº 168.706 de 17/01/2023.

CONSTRUÇÃO.

Em atendimento ao requerimento de 06 de fevereiro de 2.023, averba-se para constar que no imóvel desta matrícula, foi realizada uma construção residencial, com a área de 42,09 metros quadrados, localizado na Rua Helena Batista do Nascimento sob nº 3.026, cadastrado na Municipalidade sob nº 6887.113.010.017.00-1, conforme certidão de conclusão de obra/habite-se nº 285/2022, expedida pela Municipalidade em 03/11/2022 e CND/SRF aferição nº 90.006.14120/78-001, expedida em 30/11/2022, armazenada e digitalizada em servidor deste Ofício. Valor corrigido: R\$78.719,24. Escrevente,  (Rovana Aparecida Braga). Emol. R\$138,21; Est. R\$39,29; Cart. R\$26,89; R.C. R\$7,28; T.J. R\$9,49; M.P. R\$6,64; I.M. R\$4,27; TOTAL R\$232,07
Selo digital: 1196513310A0000020591523D

AV.8 - Em 23 de Abril de 2025. Protocolo nº 180.075 de 22/01/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, bem como do requerimento de 10 de abril de 2025, 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 a devedora fiduciante, ANDREIA MARIA FERREIRA GOMES 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,  (Vitoria Mayumi Prado Nakahara). Emol. R\$332,73; Est. R\$94,56; Cart. R\$64,72; R.C. R\$17,51; T.J. R\$22,84; M.P. R\$15,97; I.M. R\$10,29; TOTAL R\$558,62
Selo digital: 1196513310A0000024110625K

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL****CERTIDÃO - Pedido: 180075****CUSTAS**

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º **42795**, 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	44,20
Estado	12,56
Sec. Fazenda	8,60
Registro Civil	2,33
Trib. Justiça	3,03
Ministério Público	2,12
Imposto Municipal	1,37
TOTAL	74,21

PRAZO DE VALIDADE**Conferência feita por:****(ASSINATURA DIGITAL)**

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.

**VITORIA MAYUMI PRADO
NAKAHARA
ESCREVENTE**

Pirassununga, 23 de abril de 2025**SELO DIGITAL**

1196513C30A0000024110725Y

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: DRDTZ-BTDXY-UQL2R-WCPK5

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

Vitoria Mayumi Prado Nakahara (CPF 362.605.078-52)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DRDTZ-BTDXY-UQL2R-WCPK5>

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

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