

MATR. Nº 30.264

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

INCRA	CADASTRO MUNICIPAL
MATRÍCULA Nº 30.264	FICHA Nº 4
PIRASSUNUNGA 03 DE novembro DE 2.011	

IMÓVEL: Um lote de terreno, sob o nº 17 (dezesete) da quadra "A", do loteamento denominado "**JARDIM DOS IPÊS**", situado nesta cidade, localizado na esquina da Rua 2 com a Rua 1, medindo 10,94 (dez vírgula noventa e quatro) metros em curva de concordância inscrita por um raio de 9,00 (nove) metros (centrada no interior do lote), na frente da esquina da Rua 2 com a Rua 1; do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, mede 30,45 (trinta vírgula quarenta e cinco) metros, confrontando com o lote nº 16; do lado direito, mede 32,81 (trinta e dois vírgula oitenta e um) metros, confrontando com o lote nº 18; na face dos fundos mede 10,00 (dez) metros, confrontando com parte dos lotes nºs 12 e 13; perfazendo uma área total de 327,52 (trezentos e vinte e sete vírgula cinquenta e dois) metros quadrados.

PROPRIETÁRIOS: EUGÊNIA MARIA ARAÚJO ROZIN CABIANCA, brasileira, biomédica, portadora da cédula de identidade RG. nº 6.701.383-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 016.192.958-30, e seu marido JÚLIO CABIANCA JÚNIOR, brasileiro, advogado, portador da cédula de identidade RG. nº 5.525.167-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 774.579.518-49, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada nesta Serventia sob nº. 2.399, no livro 3, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Duque de Caxias, 1.744, ap. 41; IDÍLIO DONIZETTI ROZIN, brasileiro, engenheiro, portador da cédula de identidade RG. nº 8.483.235-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 016.192.948-69, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com PATRÍCIA ALESSANDRA BATISTELA ROZIN, brasileira, massagista, portadora da cédula de identidade RG. nº 29.618.980-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 175.705.328-05, residentes e domiciliados na cidade de Parnamirim, Estado do Rio Grande do Norte, na Estrada de Acesso ao Catri, sem numero, Condomínio Icaro, bloco 11, ap. 103.

REGISTRO ANTERIOR: R.9/M.12.553, de 03 de novembro de 2.011, deste registro. A Escrevente, (Maria Ercília Capodifoglio Pavan). A Substituta do Oficial, (Dirce Capodifoglio Zanichelli).

Of. R\$6,53; E. R\$1,86; Cart. R\$1,37; R.C. R\$0,34; T.J. R\$0,34.

Av.1 - em 03 de novembro de 2.011.

continua no verso

MATR. Nº 30.264

FICHA Nº 1v

CONTINUAÇÃO

Procede-se a esta averbação para constar que, conforme registro nº 9, na matrícula de origem nº 12.553 e demais documentos do loteamento arquivado na Serventia, o imóvel da presente matrícula tem a caracterização de uso de predominância residencial e as seguintes restrições: a) as construções deverão atender o que dispõe a Lei Municipal Complementar nº. 76/07 e alterações posteriores; b) o recuo frontal das edificações será de 4,00 metros e o percentual da área edificada, deverá atender no que couber o que dispõe o Decreto Estadual nº. 13.069/78, bem como o inciso I do artigo 41 da Lei Municipal Complementar 80/07. A Escrevente, [Assinatura] (Maria Ercília Capodifoglio Pavan). A Substituta do Oficial, [Assinatura] (Dirce Capodifoglio Zanichelli).

AV.2 – Em 04 de Janeiro de 2022. Protocolo nº 162.944 de 02/12/2021.

CADASTRO MUNICIPAL.

O imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº. 6887.035.026.001.17-6, consoante certidão expedida em 02 de dezembro de 2021 pela Municipalidade. Escrevente, [Assinatura] (Adriana Costa Cintra Bento). Emol. R\$18,18; Est. R\$5,17; Cart. R\$3,54; R.C. R\$0,96; T.J. R\$1,25; M.P. R\$0,87; I.M. R\$0,56; TOTAL R\$30,53

Selo Digital: 1196513310A0000018420422I

R.3 – Em 04 de Janeiro de 2022. Protocolo nº 162.944 de 02/12/2021.

VENDA E COMPRA.

Pela escritura pública de venda e compra, lavrada em 30 de novembro de 2021, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Pirassununga-SP (Livro 423 – fls. 202/206), os proprietários Eugênia Maria Araújo Rozin Cabianca e seu marido Júlio Cabianca Júnior, professor universitário, já qualificados; Idílio Donizetti Rozin com anuência de sua mulher Patrícia Alessandra Batistela Rozin, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$154.883,91, a **RENATA PAGOTTO**, CPF nº 358.662.238-48, RG nº 44.780.878-3-SSP/SP, brasileira, empresária, divorciada, com residência e domicílio na Rua Francisco Febras, 2.056, Jardim América, Pirassununga-SP, e, **JOHNY WILLIAN GOMES DA SILVA**, CPF nº 345.724.348-40, RG nº 32.572.046-SSP/SP, brasileiro, empresário, divorciado, com residência e domicílio na Rua Semirames Vieira de Moraes, 1.439, Jardim Lauro Pozzi, Pirassununga-SP. Valor venal: R\$16.497,07. Escrevente, [Assinatura] (Adriana Costa Cintra Bento). Emol. R\$1.062,17; Est. R\$301,88; Cart. R\$206,62; R.C. R\$55,90; T.J. R\$72,90; M.P. R\$50,98; I.M. R\$32,85; TOTAL R\$1.783,30

Selo Digital: 1196513210A0000018420322M.

AV.4 - Em 04 de Janeiro de 2022. Protocolo nº 162.944 de 02/12/2021.

DENOMINAÇÃO DE RUA.

Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 213, I, c, da Lei 6015/73, para

Continua na ficha 2

MATR. Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

NCRA

CADASTRO MUNICIPAL

MATRÍCULA Nº **30.264**

FICHA Nº **2**

CNS nº. 11.965-1

PIRASSUNUNGA _____ DE _____ DE _____

IMÓVEL: (continuação)

informar que a Rua 02 de situação do imóvel desta matrícula passou a denominar-se RUA MAURO BOIZAN consoante Lei Municipal nº 4.296/2012. Escrevente, Adriana Costa Cintra Bento (Adriana Costa Cintra Bento). 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: 1196513310A0000018420222M

AV.5 – Em 04 de Janeiro de 2022. Protocolo nº 162.945 de 02/12/2021.

CONSTRUÇÃO.

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 02 de dezembro de 2021, para constar que no terreno desta matrícula foi edificado UMA CONSTRUÇÃO residencial que recebeu o número 264, para a Rua Mauro Boizan, com a área construída de 402,78 metros quadrados, conforme habite-se nº 474/2019, expedido pela Municipalidade em 02/10/2019 e CND/SRF aferição nº 90.008.76007/65-001, expedida em 21/12/2021, que fica arquivada nesta Serventia, na pasta nº38, fls nº139. Valor atribuído: R\$259.927,10. Valor corrigido: R\$1.023.580,79. Escrevente, Adriana Costa Cintra Bento (Adriana Costa Cintra Bento). Emol. R\$682,36; Est. R\$193,93; Cart. R\$132,74; R.C. R\$35,91; T.J. R\$46,83; M.P. R\$32,75; I.M. R\$21,10; TOTAL R\$1.145,62

Selo digital: 1196513310A0000018420522G.

AV.6 – Em 19 de Maio de 2022. Protocolo nº 165.154 de 10/05/2022.

EXISTÊNCIA DE AÇÃO.

Em atendimento ao requerimento da Tempermax Indústria e Comércio de Vidros Temperados Ltda, datado de 05 de maio de 2.022, nos termos do artigo 828 do CPC, procede-se a esta averbação para constar a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial - direito civil, no valor de R\$102.193,91, processo nº 1001480-17.2022.8.26.0457 - 3ª Vara Judicial de Pirassununga - SP, em que figura como exequente Tempermax Indústria e Comércio de Vidros Temperados Ltda e como executadas Renata Pagotto, CPF nº 358.662.238-48 e Renata Pagotto da Silva, CNPJ nº 19.492.616/0001-55. Escrevente, Rovana Aparecida Braga (Rovana Aparecida Braga). Emol. R\$19,98; Est. R\$5,68; Cart. R\$3,89; R.C. R\$1,05; T.J. R\$1,37; M.P. R\$0,96; I.M. R\$0,62; TOTAL R\$33,55

Selo digital: 1196513310A00000192473229

MATR. Nº 30.264

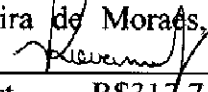
FICHA Nº 2

VERSO

CONTINUAÇÃO

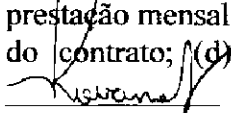
R.7 – Em 10 de Junho de 2022. Protocolo nº 165.469 de 03/06/2022.

VENDA E COMPRA.

Pelo instrumento particular nº 1.4444.1811159-9, com força de escritura pública, celebrado no âmbito do SFH, recursos do SBPE, passado em São Paulo-SP, em 17 de maio de 2.022, os proprietários Renata Pagotto, administradora, divorciada, já qualificada, e Johny Willian Gomes da Silva, administrador, divorciado, já qualificado, **venderam o imóvel desta matrícula** pelo preço de R\$1.200.000,00, a **MAYKON LUIZ GOMES DA SILVA**, CPF nº 225.831.088-16, RG nº 325720459-SSP/SP, brasileiro, proprietário de estabelecimento industrial, solteiro, maior, com residência e domicílio na Rua Semiramis Vieira de Moraes, 1439, Jardim Lauro Pozzi, Pirassununga-SP. Escrevente,  (Rovana Aparecida Braga). Emol. R\$1.117,84; Est. R\$317,71; Cart. R\$217,45; R.C. R\$58,84; T.J. R\$76,72; M.P. R\$53,66; I.M. R\$34,57; TOTAL R\$1.876,79. Selo Digital: 1196513210A0000019336222F

R.8 – Em 10 de Junho de 2022. Protocolo nº 165.469 de 03/06/2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo instrumento particular mencionado no R.07 supra, o proprietário Maykon Luiz Gomes da Silva, solteiro, 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\$960.000,00; (b) prazo e condições de reposição: pagamento em 420 meses, pelo Sistema de Amortização - SAC, vencendo-se a primeira prestação em 20/06/2022 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; (c) juros: taxa de juros balcão nominal anual de 8,6395%, efetiva anual de 8,9900%, nominal mensal de 0,7176% e efetiva mensal de 0,7200%, com prestação mensal inicial de R\$9.589,50 e taxa de juros reduzida nominal anual de 8,4638%, efetiva anual de 8,8000%, nominal mensal de 0,7030% e efetiva mensal de 0,7053%, com prestação mensal inicial de R\$9.448,93, demais encargos e condições constantes do contrato; (d) valor para venda em leilão: R\$1.205.000,00. Escrevente,  (Rovana Aparecida Braga). Emol. R\$1.117,84; Est. R\$317,71; Cart. R\$217,45; R.C. R\$58,84; T.J. R\$76,72; M.P. R\$53,66; I.M. R\$34,57; TOTAL R\$1.876,79. Selo digital: 1196513210A0000019336122H

AV.9 - Em 10 de Junho de 2022. Protocolo nº 165.469 de 03/06/2022.

EMIÇÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

Nos termos do artigo 18 parágrafo 5º da Lei nº. 10.931, de 02.08.2004, procede a presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1811159-9, série 0522, datada de 17 de maio de 2.022, tendo como Instituição Custodiante a Caixa Econômica Federal acima qualificada.

Continua na ficha nº 3

MATR. Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

INCRA	CADASTRO MUNICIPAL
MATRÍCULA Nº 30.264	FICHA Nº 3
PIRASSUNUNGA	CNS nº. 11.965-1
DE	DE

IMÓVEL: (continuação)
Escrevente, Rovana (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: 1196513310A0000019336022H

AV.10 - Em 24 de Setembro de 2025. Protocolo nº 182.151 de 25/06/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, bem como do requerimento de 09 de setembro de 2025, para informar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 00.360.305/0001-04, tendo em vista que o devedor fiduciante, MAYKON LUIZ GOMES DA SILVA 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. Procede-se também, a esta averbação para constar que fica cancelada a AV.9, referente à cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.1811159-9, série 0522. Mediante autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, em requerimento de 09 de setembro de 2025. Escrevente, Vitoria (Vitoria Mayumi Prado Nakahara). Emol. R\$868,37; Est. R\$246,80; Cart. R\$168,92; R.C. R\$45,70; T.J. R\$59,60; M.P. R\$41,68; I.M. R\$26,86; TOTAL R\$1.457,93
Selo digital: 1196513310A00000247714255

CERTIDÃO - Pedido: 182151	CUSTAS
CERTIFICADO E DOU FE, que a presente certidão da matrícula nº 30.264 foi inscrita 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 nº 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 12,60 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, 24 de setembro de 2025	



SELO DIGITAL

1196513C30A0000024771525J

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

MATR. Nº

FICHA Nº

VERSO

CONTINUAÇÃO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: G4U8D-CCCUK-J5Y8M-SXF6Z

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/G4U8D-CCCUK-J5Y8M-SXF6Z>

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

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