

MATR. N° 24.372

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP****LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

INCRA

CADASTRO MUNICIPAL

MATRÍCULA N° 24.372FICHA N° 18PIRASSUNUNGA 19 DE novembro DE 2003

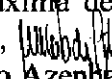
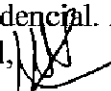
**IMÓVEL:** Um lote de terreno, sob o nº 23 (vinte e três), da quadra "F", do loteamento denominado "JARDIM VENEZA", situado nesta cidade, medindo 10,00 (dez) metros de frente para a Rua 05, do lado direito de quem da rua olha para o referido lote, mede 25,00 (vinte e cinco) metros, confrontando com o lote 22; do lado esquerdo mede 25,00 (vinte e cinco) metros, confrontando com o lote 24; e nos fundos mede 10,00 (dez) metros, confrontando com o lote 06, encerrando assim uma área total de 250,00 (duzentos e cinquenta) metros quadrados.

**PROPRIETÁRIAS:** THOMASI & CAMARGO LTDA, com sede na Rua Marechal Deodoro, nº 872, Jardim América, na cidade de Santa Rita do Passa Quatro-SP., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.383.991/0001-27; MARAJÓ, ASSESSORIA, ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS LTDA, com sede na Rua Marechal Deodoro, nº 872, sala 2, Jardim América, na cidade de Santa Rita do Passa Quatro-SP., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 56.988.819/0001-63, respectivamente, na proporção ideal de 67,90% e 32,10% para cada qual.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.8/M.23834, de 19 de novembro de 2.003, deste registro. A Escrevente,  (Maria Ercília Capodifoglio Pavan). O Oficial,  (Bel. Fábio Azenha de Toledo).

D. R\$ 4,29; E. R\$ 1,22; Cart. R\$ 0,90; R.C. R\$ 0,23; T.J. R\$ 0,23

Av.1 – em 19 de novembro de 2.003

Procede-se a esta averbação para constar que, conforme registro nº 8 na matrícula de origem nº 23.834, constam restrições no tocante à destinação dos imóveis, em residencial ou comercial, sendo limitado a taxa máxima de ocupação em 80% para construção de caráter residencial. A Escrevente,  (Maria Ercília Capodifoglio Pavan). O Oficial,  (Bel. Fábio Azenha de Toledo).

Av.2 – em 20 de julho de 2.010.

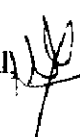
Procede-se a esta averbação, de ofício, para constar que a rua "5", de situação do imóvel desta matrícula, passou a denominar-se rua DOMINGOS BELTRAME DE OLIVEIRA, consoante Lei Municipal nº. 3.263/2.004. A Escrevente/Substi-

continua no verso

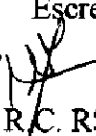
MATR. Nº 24.372

FICHA Nº 1v

## CONTINUAÇÃO

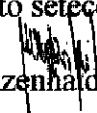
tuta,  (Maria Ercília Capodifoglio Pavan). O Oficial,  (Bel. Fábio Azenha de Toledo).

Av.3 – em 20 de julho de 2.010.

Procede-se a esta averbação conforme autorizado na escritura de compra e venda, a seguir referida, para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal Local como contribuinte nº.6887.72.006.023.00-2, consoante copia autenticada do comprovante de lançamento de pagamento de IPTU. A Escrevente/Substituta,  (Maria Ercília Capodifoglio Pavan). O Oficial,  (Bel. Fábio Azenha de Toledo).

Of. R\$10,26; E. R\$2,92; Cart. R\$2,16; R.C. R\$0,54; T.J. R\$0,54.

R.4– em 20 de julho de 2.010– COMPRA E VENDA.

Pela escritura de compra e venda, lavrada em 23 de junho de 2.010, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, desta cidade, no livro nº 383, páginas 092/096, as proprietárias Thomasi & Camargo Ltda.; e Marajó Assessoria, Administração e Serviços Ltda., já qualificadas, VENDERAM O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA a HEXAGONO CONSTRUTORA, COMERCIO E ENGENHARIA LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.421.533/0001-72, situada na cidade de Araras-SP, na Rua Treze de Maio, 240; pelo preço de R\$18.709,92 (dezoito setecentos e nove reais e noventa e dois centavos). A Escrevente/Substituta,  (Maria Ercília Capodifoglio Pavan). O Oficial,  (Bel. Fábio Azenha de Toledo).

Of. R\$386,27; E. R\$109,78; Cart. R\$81,32; R.C. R\$20,33; T.J. R\$20,33.

R.5 – em 07 de dezembro de 2010. COMPRA E VENDA.

Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e construção e mútuo com obrigações e alienação fiduciária – carta de crédito individual – FGTS – programa minha casa, minha vida – com utilização do FGTS dos compradores/devedores, 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, passado nesta cidade em 16 de novembro de 2.010, a proprietária Hexagono Construtora, Comercio e Engenharia Ltda., já qualificada, VENDEU O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA a ANTÔNIO CLAUDINEI ANAIA JÚNIOR, brasileiro, industrial, portador da cédula de identidade RG. nº. 30.218.875-7, expedida por SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 284.127.998-79, e sua mulher MADALENA ALVES FEITOZA ANAIA, brasileira, frente de caixa, portadora da cédula de identidade RG. nº. 29.338.846-5, expedida por SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 265.258.208-98,

continua na ficha 2

MATR. N° 24.372

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP****LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

|                            |                   |                    |
|----------------------------|-------------------|--------------------|
| INCRA                      |                   | CADASTRO MUNICIPAL |
| MATRÍCULA N° <u>24.372</u> | FICHA N° <u>2</u> |                    |
| PIRASSUNUNGA               |                   | DE _____ DE _____  |

**IMÓVEL: (continuação)**

casados pelo regime da separação obrigatória de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Joaquim Pereira de Araujo, 700; pelo preço de R\$36.500,00 (trinta e seis mil e quinhentos reais). Encontram-se arquivadas nesta Serventia, na pasta sob n° 25, fls. 162, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros n°. 104582010-21040010, emitida em 25 de outubro de 2.010, e na pasta sob n° 13, às fls. 37, a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, com o código de controle n° 1C49.A5FE.F9FC.E611, emitida em 12 de novembro de 2.010. A Escrevente/Substituta, (Maria Ercília Capodifoglio Pavan). O Oficial, (Bel. Fábio Azenha de Toledo).  
Of. R\$38,63; E. R\$10,98; Cart. R\$8,13; R.C. R\$2,03; T.J. R\$2,03.

**R.6 – em 07 de dezembro de 2.010. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

Pelo contrato por instrumento particular referido no R.5 supra, Antônio Claudinei Anaia Júnior e sua esposa Madalena Alves Feitoza Anaia, já qualificados, constituíram em propriedade fiduciária o imóvel desta matrícula e transferiram sua propriedade resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília – DF, inscrita no CNPJ/MF n°. 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento por esta concedida aos devedores/fiduciários no valor de R\$65.538,95 (sessenta e cinco mil, quinhentos e trinta e oito reais e noventa e cinco centavos), a ser amortizado em 300 (trezentos) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal, inclusive juros a taxa anual nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409% mais seguros, em 16 de dezembro de 2.010, na forma constante do contrato. Para fins do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/1997, foi indicado para o imóvel o valor de R\$79.900,00 (setenta e nove mil e novecentos reais). Consta do contrato que tanto para a compra do terreno R.5 supra, bem como para a construção a que este se refere serão utilizados da conta vinculada do FGTS dos compradores/devedores/fiduciários o valor de R\$12.561,05 (doze mil, quinhentos e sessenta e um reais e cinco centavos). As demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. A Escrevente/Substituta, (Maria Ercília Capodifoglio Pavan). O Oficial, (Bel. Fábio Azenha de Toledo).  
Of. R\$49,31; E. R\$14,01; Cart. R\$10,38; R.C. R\$2,59; T.J. R\$2,59.

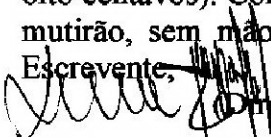
continua no verso

MATR. Nº 24.372

FICHA Nº 2v

CONTINUAÇÃO

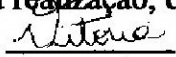
Av.7 - em 05 de dezembro de 2.011.

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 17 de novembro de 2.011, para constar que no terreno desta matrícula foi edificado UM PRÉDIO residencial, o qual recebeu o número 190, para a rua Domingos Beltrame de Oliveira, com a área construída de 62,00 (sessenta e dois) metros quadrados, consoante certidão de conclusão de obra nº. 257/2011, expedida pela Municipalidade desta cidade, em 04 de julho de 2.011. Valor atribuído à construção: R\$20.793,60 (vinte mil setecentos e noventa e três reais e sessenta centavos). Valor corrigido: R\$51.109,08 (cinquenta e um mil cento e nove reais e oito centavos). Consta do requerimento que a construção foi feita pelo sistema de mutirão, sem mão de obra assalariada, para fins de residência unifamiliar. A Escrevente,  (Maria Ercília Capodifoglio Pavan). A Substituta do Oficial, (Dirce Capodifoglio Zanichelli).

Of. R\$70,41; E. R\$20,00; Cart. R\$14,82; R.C. R\$3,71; T.J. R\$3,71.

AV.8 - Em 09 de Abril de 2026. Protocolo nº 184.651 de 22/12/2025.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**

Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 26, da Lei nº.9.514/1997, bem como do requerimento de 13 de março de 2026, 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 os devedores fiduciantes, **ANTÔNIO CLAUDINEI ANAIA JÚNIOR** e **MADALENA ALVES FEITOZA ANAIA**, não purgaram 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\$298,72; Est. R\$84,90; Cart. R\$58,11; R.C. R\$15,72; T.J. R\$20,50; M.P. R\$14,34; I.M. R\$9,24; TOTAL R\$501,53  
Selo digital: 1196513310A0000025825926W

| CERTIDÃO - Pedido: 184651                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | CUSTAS                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CERTIDÃO E DOU.EF. que a presente certidão da matrícula nº 24372, foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 8.015/73, 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<br>Estado ..... 12,66<br>Sec. Fazenda ..... 6,60<br>Registro Civil ..... 2,33<br>Trib. Justiça ..... 3,03<br>Ministério Público ..... 2,12<br>Imposto Municipal ..... 1,37<br>TOTAL ..... 74,21 |
| <b>PRAZO DE VALIDADE</b><br><br>Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/85, 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Conferência feita por:<br>(ASSINATURA DIGITAL)<br><br><b>VITORIA MAYUMI PRADO NAKAHARA</b><br>ESCREVENTE                                                                                                                |
| Pirassununga, 09 de abril de 2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                         |



**SELO DIGITAL**

1196513C30A0000025826026T

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: 4F49B-T9BWL-VKC9W-VV3AC

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/4F49B-T9BWL-VKC9W-VV3AC>

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

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