

MATR. Nº 36.034

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

INCRA

CADASTRO MUNICIPAL

MATRÍCULA Nº 36.034FICHA Nº 1CNS nº .11.965-1PIRASSUNUNGA 02 DE junhoDE 2.015

IMÓVEL: Um lote de terreno sob nº 25 (vinte e cinco) da quadra "18" 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 24; do lado esquerdo, mede 20,00 metros, confrontando com o lote 26; nos fundos, mede 9,00 metros, confrontando com o lote 21, 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, *[assinatura]* (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.

RESTRIÇÕES.

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, *[assinatura]* (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, *[assinatura]*

Continua no verso

MATR. Nº 36.034

FICHA Nº 1

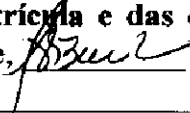
VERSO

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).

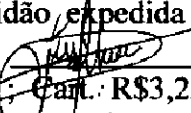
AV.4 - Em 19 de Outubro de 2018. Protocolo nº 149.457 de 05/10/2018.

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 153.761 de 07/11/2019.

CADASTRO MUNICIPAL.

O imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 6887.101.001.018.25-9, consoante certidão expedida pela Municipalidade em 15 de março de 2019. Escrevente,  (Jéssica Dolphine Roggero). 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: 1196513310A0000015719919R

R.6 – Em 05 de Dezembro de 2019. Protocolo nº 153.761 de 07/11/2019.

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 força de escritura pública, Lei nº 4.380/1964 e Lei nº 11.977/2009, celebrado no âmbito do SFH, passado nesta cidade em 23 de setembro de 2019, a proprietária TSM EMPREENDIMENTOS

Continua na ficha n.º 2

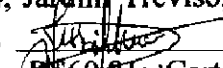
MATR. N°

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

INCRA	CADASTRO MUNICIPAL
MATRÍCULA N° <u>36.034</u>	FICHA N° <u>2</u>
PIRASSUNUNGA	DE
CNS n° <u>11.965-1</u>	DE

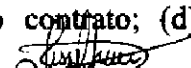
IMÓVEL: (continuação)

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 ANA LUCIA DOS SANTOS**, CPF n° 367.374.478-05, RG n° 414263182-SSP/SP, brasileira, administradora, solteira, maior, com residência e domicílio na Rua Erminio Viotto, 191, casa 04, Jardim Treviso, Pirassununga-SP; pelo preço de R\$42.674,02. Escrevente,  (Jéssica Dolphine Roggero). 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: 1196513210A0000015719819V

R.7 - Em 05 de Dezembro de 2019. Protocolo n° 153.761 de 07/11/2019.

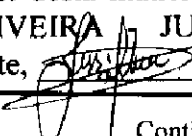
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo instrumento particular mencionado no R.6, Ana Lucia dos Santos, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n° 9.514/97) à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, nos seguintes termos: (a) obrigação garantida: dívida no valor de R\$116.000,00; (b) prazo e condições de reposição: pagamento em 360 meses, pelo Sistema de Amortização - PRICE, vencendo-se a primeira prestação em 22/10/2019 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; (c) juros: taxa nominal de 5,5000% a.a. e efetiva de 5,6407% a.a., com prestação mensal inicial de R\$692,41, demais encargos e condições constantes do contrato; (d) valor para venda em leilão: R\$145.000,00. Escrevente,  (Jéssica Dolphine Roggero). 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: 1196513210A0000015719719X

AV.8 - Em 05 de Dezembro de 2019. Protocolo n° 153.761 de 07/11/2019.

DENOMINAÇÃO DE RUA.

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 n° 5.228/2018. Escrevente,  (Jéssica

Continua no verso

MATR. Nº 36.034

FICHA Nº 2

VERSO

CONTINUAÇÃO

Dolphine Roggero). 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: 1196513310A0000015719619X

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 191, 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* (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: 1196513310A0000015760919Q

AV.10 - Em 03 de Fevereiro de 2026. Protocolo nº 183.020 de 26/08/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, bem como do requerimento de 21 de janeiro 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 a devedora fiduciante, ANA LUCIA DOS SANTOS 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* (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: 1196513310A0000025474826T

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL****CERTIDÃO - Pedido: 183020****CUSTAS**

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º **36034**, 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, 03 de fevereiro de 2026**SELO DIGITAL**

1196513C30A00000254749267

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: MTACK-9XPQZ-9N37W-LEK24

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/MTACK-9XPQZ-9N37W-LEK24>

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

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