

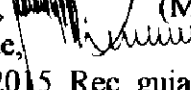
MATR. Nº 38.640

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

INCRA		CADASTRO MUNICIPAL	
MATRÍCULA Nº	38.640	FICHA Nº	1
PIRASSUNUNGA		26 DE	janeiro DE 2.016.
CNS nº. 11.965-1			

IMÓVEL: Um lote de terreno sob nº 14 (catorze) da quadra "AK" do loteamento denominado "**TERRAZUL BA**", situado nesta cidade, com frente para a Rua Dez, mede 9,00 metros de frente para a citada rua; do lado direito de quem da rua olha para o referido lote, mede 20,00 metros, confrontando com o lote 13; do lado esquerdo, mede 20,00 metros, confrontando com o lote 15; e nos fundos mede 9,00 metros, confrontando com o lote 33; encerrando uma área total de 180,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: **TCT2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.**, CNPJ. 13.122.582/0001-20, com sede na cidade de Santa Rita do Passa Quatro, deste Estado, na Rua Victor Annibal Rosim, 27 U, Vila Bandeirantes.

REGISTRO ANTERIOR: R.02/Matricula 36.868 e R.10/Matricula 30.445, de 26 de janeiro de 2.016, deste registro. A Escrevente,  (Maria Ercilia Capodifoglio Pavan). A Responsável p/ Expediente,  (Dirce Capodifoglio Zanichelli). Protocolo 128754 de 23/11/2015. Rec. guia: 017

AV.01 – Em 26 de janeiro de 2.016. Protocolo 128754 de 23/11/2015.

RESTRIÇÕES.

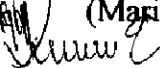
Procede-se a esta averbação para constar que conforme registros números R.02/Matricula 36.868 e R.10/Matricula 30.445 do loteamento Terrazul BA e demais documentos arquivados na Serventia, constam as seguintes **RESTRIÇÕES:** a taxa de permeabilidade dos lotes deverá atender o inciso VIII do artigo 55, 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; os lotes de uso residencial/comercial são os seguintes: Quadra "B" lotes: 01 e 02, 26 ao 29, 53 e 54; Quadra "C" lotes: 01 e 02, 25 ao 28, 51 ao 53; Quadra "D" lotes: 01 ao 28, 51 ao 53; Quadra "E" lotes: 01 e 02, 24 ao 51; Quadra "F" lotes: 01 e 02, 24 ao 27, 49 e 50; Quadra "G" lotes: 01 e 02, 22 ao 25, 45 ao 47; Quadra "H" lotes: 01 e 02, 21 ao 24, 43 ao 46; Quadra "I" lotes: 01 e 02, 20 ao 23, 41 ao 44; Quadra "J" lotes: 01 e 02, 21 ao 24, 43 e 44; Quadra "K" lotes: 01 e 02, 20 ao 23, 42 e 43; Quadra "L" lotes: 01 e 02, 18 ao 21, 37 ao 40; Quadra "M" lotes: 01 ao 10; Quadra "N" lotes: 01 ao 08; Quadra "O" lotes: 10 ao 12, 29 e 30; Quadra "P" lotes: 01 e 02,

continua no verso

MATR. Nº 38.640

FICHA Nº 1v.

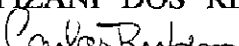
CONTINUAÇÃO

21 ao 24, 43 e 44; Quadra "Q" lotes: 01 e 02, 21 ao 24, 43 e 44; Quadra "R" lotes: 01 e 02, 21 ao 24, 43 e 44; Quadra "S" lotes: 01 e 02, 21 ao 24, 43 e 44; Quadra "T" lotes: 01 e 02, 21 ao 24, 43 e 44; Quadra "U" lotes: 01 e 02, 21 ao 44; Quadra "V" lotes: 01 ao 24, 43 e 44; Quadra "W" lotes: 01 e 02, 21 ao 24, 43 e 44; Quadra "X" lotes: 01 e 02, 21 ao 24, 43 e 44; Quadra "Y" lotes: 10 ao 13; Quadra "Z" lotes: 01 e 02, 21 e 22; Quadra "AB" lotes: 01 e 02, 22 ao 25, 45 ao 47; Quadra "AC" lotes: 01 e 02, 23 ao 26, 47 ao 50; Quadra "AD" lotes: 01 e 02, 25 ao 28, 51 ao 54; Quadra "AE" lotes: 01 e 02, 27 ao 30, 55 ao 58; Quadra "AF" lotes: 01 e 02, 22 ao 25, 45 e 46; Quadra "AG" lotes: 01 e 02, 22 ao 25, 45 e 46; Quadra "AH" lotes: 01 e 02, 22 ao 25, 45 e 46; Quadra "AI" lotes: 01 ao 25, 45 e 46; Quadra "AJ" lotes: 01 e 02, 22 ao 46; Quadra "AK" lotes: 01 e 02, 22 ao 25, 45 e 46; Quadra "AL" lotes: 01 e 02, 21 ao 26, 45 e 46; Quadra "AM" lotes: 01 e 02, 20 ao 25, 43 e 44; Quadra "AN" lotes: 01 e 02, 19 ao 23, 40 e 41; Quadra "AO" lotes: 01 e 02, 17 ao 21, 37 e 38; Quadra "AP" lotes: 01 e 02, 17 e 18, e os demais lotes são de uso estritamente residencial. A Escrevente,  (Maria Ercília Capodifoglio Pavan). A Responsável p/ Expediente,  (Dirce Capodifoglio Zanichelli).

AV.2 - Em 17 de Junho de 2024. Protocolo nº 175.983 de 07/06/2024.

DENOMINAÇÃO DE RUA.

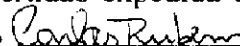
Averba-se os termos do artigo 213, I, c, da Lei 6015/73, para informar que a Rua Dez de situação do imóvel desta matrícula passou a denominar-se RUA LEONOR PIZANI DOS REIS consoante Lei Municipal nº 5.392/2018.

Escrevente,  (Carlos Rubem Nogueira Cardoso). 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: 1196513310A0000022839224E

AV.3 - Em 17 de Junho de 2024. Protocolo nº 175.983 de 07/06/2024.

CADASTRO MUNICIPAL.

Em atendimento ao requerimento datado de 07 de junho de 2024, averba-se para constar que o imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº. 6887.103.036.014.00-9, consoante certidão expedida em 07 de junho de 2024 pela Municipalidade. Escrevente,  (Carlos Rubem Nogueira Cardoso). Emol. R\$22,10; Est. R\$6,28; Cart. R\$4,30; R.C. R\$1,16; T.J. R\$1,52; M.P. R\$1,06; I.M. R\$0,68; TOTAL R\$37,10

Selo Digital: 1196513310A0000022839124G

R.4 - Em 05 de Agosto de 2024. Protocolo nº 176.958 de 25/07/2024.

VENDA E COMPRA.

Pelo instrumento particular nº 8.4444.3484416-1, com força de escritura pública, de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - carta de crédito individual - CCFGTS -

Continua na ficha nº 2

MATR. N°

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

INCRA		CADASTRO MUNICIPAL
MATRÍCULA N° 38.640	FICHA N° 2	CNS n°. 11.965-1
PIRASSUNUNGA DE DE		

IMÓVEL: (continuação)

programa minha casa, minha vida, passado nesta cidade em 18 de julho de 2024, a proprietária TCT2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE SA, NIRE n° 35.300.441.745, já qualificada, **vendeu o imóvel desta matrícula a JOILSON APARECIDO PAULO**, CPF n° 368.255.838-16, RG n° 401934469-SSP/SP, brasileiro, agente de correios, solteiro, maior, com residência e domicílio na Rua Paulo Moreira, 276, Parque Clayton Malaman, Pirassununga-SP, pelo preço de R\$55.000,00, do qual R\$17.911,93 foi satisfeito com recursos da conta vinculada do FGTS do comprador. Escrevente, Carlos Rubem (Carlos Rubem Nogueira Cardoso). Emol. R\$415,89; Est. R\$118,21; Cart. R\$80,91; R.C. R\$21,89; T.J. R\$28,55; M.P. R\$19,97; I.M. R\$12,86; TOTAL R\$698,28

Selo Digital: 1196513210A0000023034324P

R.5 – Em 05 de Agosto de 2024. Protocolo n° 176.958 de 25/07/2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo instrumento particular mencionado no R.04 supra, o proprietário JOILSON APARECIDO PAULO, solteiro, já qualificado, **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\$152.000,00; (b) prazo e condições de reposição: pagamento em 426 meses, sendo 420 meses de amortização e 06 meses de construção, pelo Sistema de Amortização - PRICE, vencendo-se a primeira prestação em 16/08/2024 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; (c) juros: taxa sem desconto nominal de 8,1600% a.a, efetiva de 8,4722% a.a, nominal e efetiva de 0,6800% a.m, taxa com desconto nominal de 7,0000% a.a, efetiva de 7,2290% a.a, nominal e efetiva de 0,5833% a.m, taxa com redutor de 0,5% nominal de 6,50000% a.a, efetiva de 6,6972% a.a, nominal e efetiva de 0,5417% a.m, taxa contratada nominal de 6,5000% a.a., efetiva de 6,6971% a.a., nominal e efetiva de 0,5417% a.m., com prestação mensal inicial de R\$978,68, demais encargos e condições constantes do contrato; (d) valor para venda em leilão: R\$190.000,00. Escrevente, Carlos Rubem (Carlos Rubem Nogueira Cardoso). Emol. R\$530,84; Est. R\$150,88; Cart. R\$103,27; R.C. R\$27,94; T.J. R\$36,44; M.P. R\$25,48; I.M. R\$16,42; TOTAL R\$891,27

Selo digital: 1196513210A0000023034224R

continua no verso

MATR. Nº 38.640

FICHA Nº 2v.

VERSO

CONTINUAÇÃO

AV.6 – Em 14 de Abril de 2025. Protocolo nº 181.100 de 09/04/2025.
CONSTRUÇÃO.

Em atendimento ao requerimento de 09 de abril de 2025, fica constando que no imóvel desta matrícula, foi realizada uma construção residencial, com a área de 59,98 metros quadrados, localizado na Rua Leonor Pizani dos Reis sob nº 1734, conforme certidão de conclusão de obra / habite-se nº 114/2025, expedida pela Municipalidade em 24/03/2025 e CND/SRF aferição nº 90.019.43720/62-001, expedida em 09/04/2025, que fica digitalizada e armazenada em servidor deste Oficial. Valor corrigido: R\$120.124,95. Escrevente, Rovana (Rovana Aparecida Braga). Emol. R\$166,36; Est. R\$47,28; Cart. R\$32,36; R.C. R\$8,76; T.J. R\$11,42; M.P. R\$7,99; I.M. R\$5,15; TOTAL R\$279,32
 Selo digital: 1196513310A0000024083025G

AV.7 - Em 06 de Janeiro de 2026. Protocolo nº 183.457 de 25/09/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, bem como do requerimento de 05 de dezembro 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 o devedor fiduciante, JOILSON APARECIDO PAULO 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\$366,72; Est. R\$104,22; Cart. R\$71,34; R.C. R\$19,30; T.J. R\$25,17; M.P. R\$17,60; I.M. R\$11,34; TOTAL R\$615,69

Selo digital: 1196513310A0000025305126L

CERTIDÃO - Pedido: 183457	CUSTAS
CERTIFICÓ E DOU FE. que a presente certidão da matrícula nº 38640, 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 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 12,56 Sec. Fazenda 8,60 Registro Civil 2,33 Trib. Justiça 3,03 Ministerio 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, 06 de janeiro de 2026	



SELO DIGITAL

1196513C30A0000025305226Z

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: JK9P5-G2YC4-ZW4X9-VATE7

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/JK9P5-G2YC4-ZW4X9-VATE7>

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

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