

MATR. Nº 25.094

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

INCRA

CADASTRO MUNICIPAL

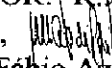
MATRÍCULA Nº 25.094

FICHA Nº 18

PIRASSUNUNGA 20 DE agosto DE 2004

IMÓVEL: Um lote de terreno, sob nº 16 (dezesseis) da quadra G do loteamento Jardim Verona II, situado na cidade e comarca de Pirassununga (SP), localizado com frente para a Rua "2", medindo 10,00 (dez) metros na frente, confrontando com a citada rua; do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, mede 25,00 (vinte e cinco) metros confrontando com o lote nº. 17; do lado direito mede 25,00 (vinte e cinco) metros confrontando com o lote nº. 15, na face dos fundos mede 10,00 (dez) metros confrontando com o lote nº. 11, encerrando uma área total de 250,00 (duzentos e cinquenta) metros quadrados.

PROPRIETÁRIOS: ANGELO ELISEU VERONA, mecânico, portador do R.G. nº 20.451.919 – SSP/SP., e do CIC nº 964.160.688-34 e sua mulher IDALINA PAVÃO DE GODOY VERONA, do lar, portadora do R.G. nº 7.776.383 – SSP/SP e do CIC nº 192.014.708-00, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada nesta serventia sob o nº 5.536 no livro 3, ambos residentes e domiciliados na comarca de Araras-SP, na rua Vitório Batistella, nº 212, Jardim Campestre.

REGISTRO ANTERIOR: R.9/M.15.975, de 20 de agosto de 2004, deste registro. A Escrevente,  (Maria Ercília Capodifoglio Pavan). O Oficial,  (Bel. Fábio Azenha de Toledo).

Av.1 – em 20 de agosto de 2004.

Procede-se a esta averbação para constar que, conforme registro nº 9 na matrícula de origem 15.975, constam restrições no tocante a taxa de ocupação prevista para os lotes, destinação exclusivamente residencial, no percentual máximo de 60%, e a área permeável do mesmo deverá ser no mínimo de 20%, sendo o recuo frontal das edificações de 4 metros, o qual poderá ser utilizado apenas para abrigo ou área de serviço, somente em um dos lados. A Escrevente,  (Maria Ercília Capodifoglio Pavan). O Oficial,  (Bel. Fábio Azenha de Toledo).

Av.2 – em 28 de julho de 2010.

Procede-se a esta averbação, de ofício, para constar que a rua "2", de situação do imóvel desta matrícula, passou a denominar-se rua JOÃO ANTONIO MERIGUE

continua no verso

MATR Nº 25.094

FICHA Nº 1v

CONTINUAÇÃO

consoante Lei Municipal nº. 3.323/2.004. A Escrevente/Substituta,  (Maria Ercília Capodifoglio Pavan). O Oficial,  (Bel. Fábio Azenha de Toledo).

Av.3 – em 28 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.6887.76.007.016.00-0, consoante cópia autenticada do comprovante de lançamento de pagamento de IPTU, que fica arquivado nesta Serventia. 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 28 de julho de 2.010 – COMPRA E VENDA.

Pela escritura de compra e venda, lavrada em 10 de maio de 2.010, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, desta cidade, no livro nº 365, fls. 092/094, os proprietários Ângelo Eliseu Verona e sua mulher Idalina Pavão de Godoy Verona, já qualificados, VENDERAM O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA a DAVID PEREIRA, brasileiro, pedreiro, portador da cédula de identidade RG. nº 20.743.958-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 090.000.858-02, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada nesta Serventia sob nº 6.529, livro 3, com ELIS REGINA GOMES PEREIRA, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº 21.127.206-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 337.404.568-50, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua João Antonio Merighe, 460, Jardim Verona II; pelo preço de R\$26.818,92 (vinte e seis mil, oitocentos e dezoito 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.

AV.5 – Em 14 de Junho de 2023. Protocolo nº 170.453 de 12/06/2023.

CONSTRUÇÃO.

Em atendimento ao requerimento datado de 12 de junho de 2.023, averba-se para constar que no imóvel desta matrícula, foi realizada uma construção, que recebeu o número 460, para a Rua João Antonio Merighe, com a área total construída de 156,94 metros quadrados, conforme certidões de conclusão de obra / habite-se nºs: 514/2012 de 14/09/2012, 229/2023 de 06/06/2023, e, 230/2023 de 07/06/2023, todas expedidas pela Municipalidade, CND/SRF aferição nº 60.009.97798/63-001, expedida em 10/06/2023, e, certidão de

Continua na ficha nº 2

MATR. N°

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

INCRA

CADASTRO MUNICIPAL

MATRÍCULA N° 25.094

FICHA N° 2

CNS n°. 11.965-1

PIRASSUNUNGA DE

DE

IMÓVEL: (continuação)

Cadastro Nacional de Obras - CNO, que ficam digitalizados e armazenados em servidor deste Oficial. Valor atribuído: R\$200.000,00. Valor corrigido: R\$365.615,27. Escrevente, Rovana Aparecida Braga (Rovana Aparecida Braga). Emol. R\$488,85; Est. R\$138,94; Cart. R\$95,09; R.C. R\$25,73; T.J. R\$33,55; M.P. R\$23,46; I.M. R\$15,12; TOTAL R\$820,74

1196513310A00000209845238

R.6 - Em 21 de Julho de 2023. Protocolo n° 170.976 de 17/07/2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo instrumento particular mútuo de dinheiro com obrigações e alienação fiduciária n° 1.4444.2129605-7, passado em Araras - SP, no dia 10 de julho de 2023, os proprietários David Pereira, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, RG n° 20743958-8-SSP/SP, e sua mulher Elis Regina Gomes Pereira, auxiliar de escritório e assemelhados, RG n° 211272061-SSP/SP, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, nos seguintes termos: (a) obrigação garantida: dívida no valor de R\$97.850,50; (b) prazo e condições de reposição: pagamento em 120 meses, com vencimento da primeira parcela em 10/08/2023, as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; (c) juros: taxa de juros balcão: nominal de 14,0000% a.a, efetiva de 14,9342 a.a, nominal de 1,1604% a.m., e, efetiva de 1,1666% a.m, com prestação mensal inicial de R\$1.696,86, na forma e condições constantes da aludida cédula digitalizada e armazenada em servidor deste ofício, identificado pelo seu número de protocolo; (d) valor para venda em leilão: R\$400.000,00. Escrevente, Jéssica Dolphine Roggero (Jéssica Dolphine Roggero). Emol. R\$805,94; Est. R\$229,06; Cart. R\$156,78; R.C. R\$42,42; T.J. R\$55,31; M.P. R\$38,69; I.M. R\$24,93; TOTAL R\$1.353,13.

Selo digital: 1196513210A0000021428523L

AV.7 - Em 02 de Fevereiro de 2026. Protocolo n° 183.887 de 28/10/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 26, da Lei n° 9.514/1997, bem como do requerimento de 22 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 os

Continua no verso

MATR Nº 25.094

FICHA Nº 2v.

VERSO

CONTINUAÇÃO

devedores fiduciários, DAVID PEREIRA e ELIS REGINA GOMES PEREIRA 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 (Vitoria Mayumi Prado Nakahara). Emol. R\$528,23; Est. R\$150,13; Cart. R\$102,75; R.C. R\$27,80; T.J. R\$36,25; M.P. R\$25,36; I.M. R\$16,34; TOTAL R\$886,86

Selo digital: 1196513310A0000025463826W

CERTIDÃO - Pedido: 183887	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 25094, foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal n.º 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:
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.	(ASSINATURA DIGITAL) VITORIA MAYUMI PRADO NAKAHARA ESCREVENTE
Pirassununga, 02 de fevereiro de 2026	



SELO DIGITAL

1196513C30A0000025463926A

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: EPTSW-U7AMR-KQXEZ-YRHZ8

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/EPTSW-U7AMR-KQXEZ-YRHZ8>

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

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