

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

INCRA		CADASTRO MUNICIPAL	
MATRÍCULA Nº <u>35.966</u>	FICHA Nº <u>1</u>	CNS nº <u>.11.965-1</u>	
PIRASSUNUNGA <u>02</u> DE <u>junho</u> DE <u>2.015</u>			

IMÓVEL: Um lote de terreno sob nº 41 (quarenta e um) da quadra "16" do loteamento denominado "**PARQUE TERRAS DE SANTA MARIA**", situado nesta cidade, com frente para a Rua 18, mede 9,00 metros; do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, mede 20,00 metros, confrontando com o lote 40; do lado esquerdo, mede 20,00 metros, confrontando com o lote 42; nos fundos, mede 9,00 metros, confrontando com o lote 02, 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, Dirce Capodifoglio Zanichelli (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, Dirce Capodifoglio Zanichelli (Dirce Capodifoglio Zanichelli).

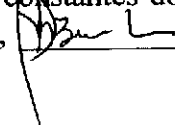
R.2 – Em 31 de Agosto de 2017. Protocolo n. 144.410 de 28/08/2017.

HIPOTECA.

Conforme instrumento particular de contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do fundo de garantia do tempo de serviço – FGTS, no âmbito do programa minha casa minha vida, com caráter de escritura pública, Lei nº 4.380/64, passado nesta cidade em 31 de março de 2017 devidamente registrado

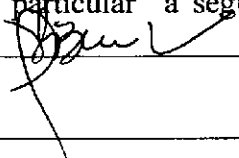
Continua no verso

CONTINUAÇÃO

sob n. R.8 da matrícula 33.636, a proprietária NGA Leme Administração de Imóveis Ltda., já qualificada, deu a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, em primeira e especial hipoteca o imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis matriculados sob nºs: 35.885, 35.886, 35.887, 35.888, 35.889, 35.890, 35.891, 35.892, 35.893, 35.894, 35.895, 35.896, 35.897, 35.898, 35.899, 35.900, 35.901, 35.902, 35.903, 35.906, 35.907, 35.908, 35.909, 35.910, 35.911, 35.912, 35.913, 35.914, 35.915, 35.916, 35.917, 35.918, 35.919, 35.920, 35.921, 35.922, 35.923, 35.924, 35.927, 35.928, 35.929, 35.930, 35.931, 35.932, 35.933, 35.934, 35.935, 35.936, 35.937, 35.938, 35.939, 35.940, 35.941, 35.942, 35.943, 35.944, 35.945, 35.948, 35.949, 35.950, 35.951, 35.952, 35.953, 35.954, 35.955, 35.956, 35.957, 35.958, 35.959, 35.960, 35.961, 35.962, 35.963, 35.964, 35.965, 35.969, 35.970, 35.971, 35.972, 35.973, 35.974, 35.975 e 35.976, bem como as benfeitorias que lhes serão acrescentadas, em garantia do financiamento do valor de R\$6.415.000,00. Prazos: de construção 24 meses e de amortização 24 meses. Taxa de juros: nominal de 8,0000% a.a. e efetiva 8,3000% a.a., na forma constante do contrato. Devedora/Construtora: Agua Branca Construtora e Incorporadora Limitada, CNPJ 03.581.798/0001-09, com sede na cidade de Piracicaba, deste Estado, na Avenida Carlos Botelho, 275, sala 03, São Dimas. Observadas todas e demais cláusulas e condições constantes do instrumento, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Escrevente,  (Phelipe Marcelo Berretta Iaderoza).

AV.3 - Em 29 de setembro de 2017. Protocolo 144.758 de 21/09/2017.

CANCELAMENTO.

Procede-se a esta averbação para constar que fica cancelado o registro nº R.02 supra, à vista da liberação do imóvel desta matrícula da garantia hipotecária, conforme autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, no instrumento particular a seguir referido e que fica arquivado nesta Serventia. Escrevente,  (Phelipe Marcelo Berretta Iaderoza). Rec. guia: 185/2017.

R.4 - Em 29 de setembro de 2017. Protocolo 144.758 de 21/09/2017.

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 utilização do FGTS da compradora, 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 10 de julho de 2017, a proprietária NGA LEME ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, CNPJ 17.566.109/0001-93, com sede na Avenida Carlos Botelho, 275, sala 0,7, São Dimas, Piracicaba/SP, **vendeu o imóvel desta matrícula** a **THAILA BRUNA DE CARLI MARTINS**, CPF nº 356.693.098-98, RG nº 411873490-SSP/SP, brasileira, técnico de telecomunicações, solteira, maior, com residência e domicílio na Rua Afonso

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

INCRA

CADASTRO MUNICIPAL

MATRÍCULA Nº 35.966FICHA Nº 2

CNS nº. 11.965-1

PIRASSUNUNGA

DE

DE

IMÓVEL: (continuação)
Guimarães, 2277, Casa B, Vila Guimarães, Pirassununga-SP, pelo preço de R\$16.148,83. Escrevente, Phelipe Marcelo Berretta Iaderoza (Phelipe Marcelo Berretta Iaderoza). Rec. guia: 185/2017.

R.5 – Em 29 de setembro de 2017. Protocolo 144.758 de 21/09/2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo instrumento particular mencionado no R.02, THAILA BRUNA DE CARLI MARTINS, já qualificada, **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 n. 00.360.305/0001-04, nos seguintes termos: (a) obrigação garantida: dívida no valor de R\$71.145,00; (b) prazo e condições de reposição: pagamento em 360 meses, pelo Sistema de Amortização - PRICE, vencendo-se a primeira prestação em 10/08/2017 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; (c) juros: taxa nominal de 4,5000% a.a. e efetiva de 4,5939% a.a., com prestação mensal de R\$374,89; e demais encargos e condições constantes do contrato; (d) valor para venda em leilão: R\$100.000,00. Consta do contrato que para a operação (R.04 e R.05) foi utilizado o valor de R\$4.014,50 da conta vinculada do FGTS da compradora/devedora/fiduciante. Escrevente, Phelipe Marcelo Berretta Iaderoza (Phelipe Marcelo Berretta Iaderoza). Rec. guia: 185/2017.

AV.6 - Em 04 de Outubro de 2018. Protocolo nº 149.169 de 17/09/2018.

DENOMINAÇÃO DE RUA.

Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 213, I, c, da Lei 6015/73, para informar que a Rua 18 de situação do imóvel desta matrícula passou a denominar-se RUA GERALDO MENGUE consoante Lei Municipal nº 5.225/2018. Escrevente, Rovana Aparecida Braga (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

AV.7 – Em 04 de Outubro de 2018. Protocolo nº 149.169 de 17/09/2018.

CONSTRUÇÃO.

Em atendimento ao requerimento de 17 de setembro de 2018, procede-se a

Continua no verso

CONTINUAÇÃO

esta averbação para constar que no imóvel desta matrícula, foi realizada uma construção, com a área de 40,48 metros quadrados, com frente para a RUA GERALDO MENGUE que recebeu o nº 4.452, cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 6887.101.001.016.41-3, conforme habite-se nº 269/2018, expedido pela Municipalidade em 30/08/2018 e CND/SRF nº 002382018-88888133, expedida em 13/09/2018, que fica arquivada nesta Serventia, na pasta nº 35, fls nº 127. Valor atribuído: R\$54.454,51. Valor corrigido: R\$54.454,51. Escrevente, Rovana (Rovana Aparecida Braga). Emol. R\$103,67; Est. R\$29,47; Cart. R\$20,17; R.C. R\$5,46; T.J. R\$7,12; M.P. R\$4,98; I.M. R\$3,21; TOTAL R\$174,08

AV.8 - Em 06 de Junho de 2024. Protocolo nº 173.226 de 28/12/2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 26, da Lei nº.9.514/1997, bem como do requerimento de 22 de abril de 2024, 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, THAILA BRUNA DE CARLI MARTINS 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, Thais Helena da Costa Risi (Thais Helena da Costa Risi). Emol. R\$307,92; Est. R\$87,51; Cart. R\$59,90; R.C. R\$16,21; T.J. R\$21,13; M.P. R\$14,78; I.M. R\$9,52; TOTAL R\$516,97

Selo digital: 1196513310A00000227984240

CERTIDAO - Pedido: 173226	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 35966, 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 40,91 Estado 11,63 Sec. Fazenda 7,96 Registro Civil 2,15 Trib. Justiça 2,81 Ministério Público 1,96 Imposto Municipal 1,27 TOTAL 68,69
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.	NATÁLIA MARIANA KERR SAMPAIO DE SOUZA ESCREVENTE

Pirassununga, 06 de junho de 2024

**SELO DIGITAL**

1196513C30A0000022798524E

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