

MATR. Nº 35.494

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

INCRA	CADASTRO MUNICIPAL
MATRÍCULA Nº <u>35.494</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 9 (nove) da quadra "4" do loteamento denominado "PARQUE TERRAS DE SANTA MARIA", situado nesta cidade, com frente para a Rua 9, mede 9,00 metros; do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, mede 20,18 metros, confrontando com o lote 08; do lado esquerdo, mede 20,11 metros, confrontando com o lote 10; nos fundos, mede 9,00 metros, confrontando com propriedade de Adelino Mudinuti Junior (matrícula nº 11.323), perfazendo uma área total de 181,32 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.

RESTRICÇÕES.

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.02 – Em 14 de outubro de 2016. Protocolo 136258 de 28/09/2016.

HIPOTECA.

Pelo 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


continua no verso

CONTINUAÇÃO

nº 4.380/64, passado nesta cidade em 16 de setembro de 2016, 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: 35.434 a 35.453, 35.486 a 35.493, 35.495 a 35.508, 35.511 a 35.533, 35.535, 35.536, 35.561, 35.585, 35.586, 35.634, 35.635, 35.636 e 35.659, bem como as benfeitorias que lhes serão acrescentadas, em garantia do financiamento do valor de R\$7.567.686,58. Prazos: de construção 26 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. Foi apresentada e fica arquivada nesta Serventia na pasta nº 20, fls. 011, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União com código de controle B1EA/F5DF.6B98.9671, emitida em 12 de setembro de 2016. A Escrevente,  (Maria Ercília Capodifoglio Pavan). A Responsável p/ Expediente,  (Dirce Capodifoglio Zanichelli). Rec. guia: 195


AV.03 – Em 26 de maio de 2017. Protocolo 142961 de 10/05/2017.

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. A Escrevente,  (Maria Ercília Capodifoglio Pavan). Rec. guia: 099

R.04 – Em 26 de maio de 2017. Protocolo 142961 de 10/05/2017.

COMPRA E VENDA.

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 caráter de escritura pública, Lei nº. 4.380/64 e Lei nº 11.977/09, passado nesta cidade, em 12 de dezembro de 2016, a proprietária NGA Leme Administração de Imóveis Ltda, com sede na cidade de Piracicaba, deste Estado, na Avenida Carlos Botelho, 275, sala 07, São Dimas, vendeu o imóvel desta matrícula a **JOSEMARA DE JESUS NUNES**, brasileira, solteira, maior, faxineira, RG. 241.477.015-8-SSP-SP, CPF. 361.751.818/40, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Venceslau B. Pereira Gomes, 800; pelo preço de R\$31.447,70. A Escrevente,  (Maria Ercília Capodifoglio Pavan). Rec. guia: 099

CONTINUA NA FICHA 002

MATR. N° 35.494

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP


LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

INCRA	CADASTRO MUNICIPAL
MATRÍCULA N° 35.494	FICHA N° 2
CNS n°. 11.965-1	
PIRASSUNUNGA DE DE	

IMÓVEL: (continuação)

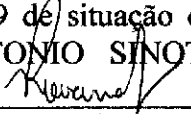
R.05 – Em 26 de maio de 2017. Protocolo 142961 de 10/05/2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo instrumento particular referido no R.04 supra, Josemara de Jesus Nunes, já qualificada, constituiu em propriedade fiduciária o imóvel desta matrícula e transferiu sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ. 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento por esta concedido a devedora/fiduciante no valor de R\$91.791,34, a ser amortizado em 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal, inclusive juros a taxa anual nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409% mais seguros, em 12 de janeiro de 2017, 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\$132.000,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. A Escrevente,  (Maria Ercília Capodifoglio Pavan). Rec. guia: 099

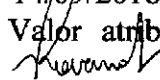
AV.6 - Em 27 de Setembro de 2018. Protocolo nº 149.157 de 17/09/2018.

DENOMINAÇÃO DE RUA.

Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 213, I, c, da Lei 6015/73, para informar que a Rua 9 de situação do imóvel desta matrícula passou a denominar-se RUA ANTONIO SINOTTI consoante Lei Municipal nº 5.212/2018. Escrevente,  (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 27 de Setembro de 2018. Protocolo nº 149.157 de 17/09/2018.

CONSTRUÇÃO.

Em atendimento ao requerimento de 17 de setembro de 2018, procede-se a esta averbação para constar que no imóvel desta matrícula, foi realizada uma construção, com a área de 43,45 metros quadrados, com frente para a Rua Antonio Sinotti que recebeu o nº 4.623, cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 6887.101.001.004.09-1, conforme habite-se nº 265/2018, expedido pela Municipalidade em 30/08/2018 e CND/SRF nº 002052018-88888713, expedida em 14/09/2018, que fica arquivada nesta Serventia, na pasta nº 35, fls nº 124. Valor atribuído: R\$58.449,81. Valor corrigido: R\$58.449,81. Escrevente,  (Rovana Aparecida Braga). Emol. R\$103,67; Est.

Continua no verso

MATR. Nº 35.494

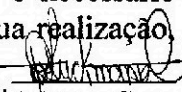
FICHA Nº 2

CONTINUAÇÃO

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 20 de Julho de 2023. Protocolo nº 170.903 de 10/07/2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 26, da Lei nº.9.514/1997, bem como do requerimento de 05 de Julho de 2023, para informar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em favor da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ. 00.360.305/0001-04, tendo em vista que a devedora fiduciante, Josemara de Jesus Nunes, 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,  (Tassiane Caroline Dorta Tuckmantel). 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: 1196513310A00000214254230

CERTIDÃO - Pedido: 170903	CUSTAS	
CERTIFICADO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 35494, 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 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:
	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)
	MAYARA DA SILVA NUNES ESCREVENTE	
Pirassununga, 20 de julho de 2023		



SELO DIGITAL

1196513C30A00000214255232

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: JQS4W-2DAVY-QMEXL-8NZJR

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Mayara Da Silva Nunes (CPF 476.207.468-38)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JQS4W-2DAVY-QMEXL-8NZJR>

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

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