

MATR. N°

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

INCRA	<i>Celeste</i>	CADASTRO MUNICIPAL
MATRÍCULA N° 42.093	FICHA N° 1	CNS n° 11.965-1
PIRASSUNUNGA 05 DE Fevereiro DE 2019		

IMÓVEL: Um lote de terreno sob nº 24 da quadra D do loteamento denominado **JARDIM PORTAL D' SÃO JOSÉ**, situado nesta cidade, medindo 10,00 metros de frente para a Rua "1", com igual medida nos fundos, confrontando com o lote nº 11; da frente aos fundos, em ambos os lados mede 25,00 metros, confrontando do lado direito de quem da Rua o olha, com o lote nº 23; do lado esquerdo com o lote nº 25, encerrando a área de 250,00 metros quadrados, distante 56,00 metros do início da curva formada pelo encontro da Rua "1" com a Rua "6" - Marginal.

PROPRIETÁRIOS: **MAURO VERONA**, agricultor, RG nº 15.131.502-4-SSP/SP, CPF nº 715.561.688-53, e sua mulher **LUIZA APARECIDA EDUARDO VERONA**, do lar, RG nº 16.424.684-8-SSP/SP, CPF nº 115.330.298-57, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, no Sítio Bairro Ramalho, **titulares de 50% do imóvel**; **OSCAR LANDGRAF JUNIOR**, comerciante e corretor, RG nº 4.735.268-1-SSP/SP, CPF nº 715.359.428-00, e sua mulher **IMAR APARECIDA CIMARELLI LANDGRAF**, do lar, RG nº 6.375.607-9-SSP/SP, CPF nº 002.236.878-71, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, nos termos da sentença proferida nos autos nº 1.028/1983, que tramitou na 2ª Vara da comarca de Leme, deste Estado, registrada sob nº 3.049 no livro 3 no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Leme, deste Estado, residentes e domiciliados na Rua Querubino Soeiro, 477, Leme-SP, **titulares de 50% do imóvel**.

REGISTRO ANTERIOR: R.11/M.15.972, de 05 de fevereiro de 2.019, deste registro. Escrevente, *SK* (Natália Cristina França). Protocolo nº 149851 de 12/11/2018. Emol. R\$9,61; Est. R\$2,73; Cart. R\$1,87; R.C. R\$0,51; T.J. R\$0,66; M.P. R\$0,46; I.M. R\$0,30; TOTAL R\$16,14.
Selo digital: 119651311010000014494019G

AV.1 - Em 05 de fevereiro de 2019. Protocolo nº 149851 de 12/11/2018.

RESTRIÇÕES.

Procede-se a esta averbação para informar que conforme registro do loteamento sob nº R.11 da matrícula originária nº 15.972, e demais

Continua no verso

MATR Nº 42.093

FICHA Nº 1

VERSO

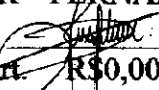
CONTINUAÇÃO

documentos arquivados neste Ofício, constam as seguintes restrições: deverão atender o que dispõe a Lei Complementar do Município nº 76/07 e alterações posteriores; o recuo frontal das edificações será de 4,00 metros e o percentual da área a ser edificada deverá atender no que couber o que dispõe o Decreto Estadual nº 13.069/78, bem como o artigo 41 da LCM nº 80/07; taxa de permeabilidade será de 20% e taxa de ocupação deverá obedecer a Lei de Zoneamento vigente; será permitido construção de garagem dentro do recuo de 4,00 metros em metade do terreno desde que a mesma não receba fechamento em sua totalidade; será permitido a utilização para fins comerciais e área de lazer nos lotes: 05 e 06 da quadra A, 16, 17, 18 e 19 da quadra D e 16, 17, 18 e 19 da quadra E, multifamiliar o lote 17 da quadra A, os demais lotes serão exclusivamente residências unifamiliares; não será permitida construção de área de lazer para exploração comercial. Escrevente,  (Natália Cristina França). 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: 1196513E10100000144939199

AV.2 - Em 10 de Novembro de 2023. Protocolo nº 172.525 de 07/11/2023.

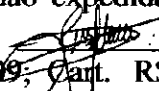
DENOMINAÇÃO DE RUA.

Averba-se nos termos do artigo 213, I, c, da Lei 6015/73, para informar que a Rua 1 de situação do imóvel desta matrícula passou a denominar-se RUA AMORACIR FERNANDES consoante Lei Municipal nº 6.010/2022. Escrevente,  (Jessica 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: 1196513310A0000021910323S

AV.3 - Em 10 de Novembro de 2023. Protocolo nº 172.525 de 07/11/2023.

CADASTRO MUNICIPAL.

O imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº. 6887.114.004.024.00-8, consoante certidão expedida em 09 de novembro de 2023 pela Municipalidade. Escrevente,  (Jessica Dolphine Roggero). Emol. R\$21,41; Est. R\$6,09; Cart. R\$4,17; R.C. R\$1,13; T.J. R\$1,47; M.P. R\$1,03; I.M. R\$0,66; TOTAL R\$35,96

Selo Digital: 1196513310A0000021910223U

R.4 - Em 10 de Novembro de 2023. Protocolo nº 172.525 de 07/11/2023.

INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL.

Pelo instrumento particular de alteração do contrato social datado de 19 de maio 2023, registrado na Jucesp sob nº 295.034-23-3, em 03 de outubro de 2023, os proprietários Mauro Verona e sua mulher Luiza Aparecida Eduardo Verona, e, Oscar Landgraf Junior e sua mulher Imar Aparecida Cimarelli Landgraf, já qualificados, transferiram o imóvel desta matrícula, à título de

Continua na ficha n.º 2

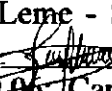
MATR. N°

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

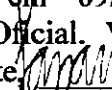
IN CRA		CADASTRO MUNICIPAL
MATRÍCULA N° 42.093	FICHA N° 2	CNS n°. 11.965-1
PIRASSUNUNGA DE DE		

IMÓVEL: (continuação)

integralização de capital social, à empresa **EMPREENHIMENTO IMOBILIÁRIO PORTAL DE SÃO JOSÉ SPE LTDA**, CNPJ n.º 50.389.562/0001-47, NIRE: 35261167421, com sede na Rua Coronel João Franco Mourão, 647, Sala 2 A, Leme - SP, pelo valor de R\$1.705,00. Valor venal: R\$64.725,60. Escrevente  (Jessica 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: 1196513210A0000021910123Y.

AV.5 – Em 13 de Agosto de 2024. Protocolo n° 177.237 de 12/08/2024.

CONSTRUÇÃO.

Em atendimento ao requerimento de 12 de agosto de 2024, fica constando que no imóvel desta matrícula, foi realizada uma construção residencial, com a área de 50,70 metros quadrados, com frente para a Rua Amoracir Fernandes, que recebeu o n° 1.368, conforme certidão de conclusão de obra/habite-se n° 413/2024, expedida pela Municipalidade em 30 de julho de 2024 e CND/SRF aferição n° 90.020.38051/73-001, expedida em 09/08/2024, que fica digitalizada e armazenada em servidor deste Oficial. Valor atribuído: R\$80.000,00. Valor corrigido: R\$99.852,13. Escrevente  (Janaina Nunes da Silva). Emol. R\$285,32; Est. R\$81,09; Cart. R\$55,50; R.C. R\$15,02; T.J. R\$19,58; M. P. R\$13,70; I.M. R\$8,82; TOTAL R\$479,03
Selo digital: 1196513310A00000230598244

R.6 – Em 09 de Outubro de 2024. Protocolo n° 178.337 de 03/10/2024.

COMPRA E VENDA.

Pelo instrumento particular n° 9203221, com efeito de escritura pública, de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, celebrado no âmbito do SFH, passado na cidade de São Paulo-SP, em 30 de setembro de 2024, a proprietária **EMPREENHIMENTO IMOBILIÁRIO PORTAL DE SÃO JOSÉ SPE LTDA**, já qualificada, **vendeu o imóvel desta matrícula**, a **ROSEMIRO SIQUEIRA**, CPF n° 326.527.178-12, RG n° 33030110-SSP/SP, brasileiro, motorista, e sua mulher **PRISCILA DE OLIVEIRA**, CPF n° 322.055.938-70, RG n° 27677372-SSP/SP, brasileira, do lar, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei n. 6.515/77, ambos com residência e domicílio na Avenida Luiz

Continua no verso

MATR N° 42.093

FICHA N° 2v.

VERSO

CONTINUAÇÃO

Branco de Miranda Sobrinho, 2581, Vila São Pedro, Pirassununga-SP, pelo preço de R\$350.000,00. Escrevente, Carlos Rubem (Carlos Rubem Nogueira Cardoso). Emol. R\$822,46; Est. R\$233,76; Cart. R\$159,99; R.C. R\$43,29; T. J. R\$56,45; M.P. R\$39,48; I.M. R\$25,44; TOTAL R\$1.380,87.

Selo digital: 1196513210A0000023336424I

R.7 – Em 09 de Outubro de 2024. Protocolo nº 178.337 de 03/10/2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo instrumento particular mencionado no R.06 supra, os proprietários, ROSEMIRO SIQUEIRA, e sua mulher PRISCILA DE OLIVEIRA, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel ao **BANCO BRADESCO S. A.**, com sede no Núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco - SP, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, nos seguintes termos: (a) obrigação garantida: valor total financiado: R\$287.400,00 e valor do financiamento: R\$270.000,00; (b) prazo e condições de reposição: pagamento em 360 meses, pelo Sistema de Amortização - SAC, vencendo-se a primeira prestação em 01/11/2024 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; (c) juros: taxa nominal de 10,0171% a.a. e efetiva de 10,4900% a.a., com valor do encargo mensal na data da assinatura de R\$3.411,75, demais encargos e condições constantes do contrato; (d) valor para venda em leilão: R\$348.000,00. Escrevente, Carlos Rubem (Carlos Rubem Nogueira Cardoso). Emol. R\$760,35; Est. R\$216,10; Cart. R\$147,91; R.C. R\$40,02; T.J. R\$52,19; M.P. R\$36,50; I.M. R\$23,52; TOTAL R\$1.276,59

Selo digital: 1196513210A0000023336324K

AV.8 - Em 17 de Agosto de 2026. Protocolo nº 186.520 de 01/06/2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 26, da Lei nº.9.514/1997, bem como do requerimento de 17 de julho de 2026, para informar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em favor da credora **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ: 60.746.948/0001-12, tendo em vista que os devedores fiduciários, ROSEMIRO SIQUEIRA e PRISCILA DE OLIVEIRA não purgaram a mora. Informamos ainda que, para registrar atos relativos aos leilões, é necessário provar a cientificação dos devedores 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\$451,23; Est. R\$128,24; Cart. R\$87,78; R.C. R\$23,75; T.J. R\$30,97; M.P. R\$21,66; I.M. R\$13,96; TOTAL R\$757,59

Selo digital: 1196513310A0000026481726U

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL****CERTIDÃO - Pedido: 186520****CUSTAS**

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º **42093**, 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	45,88
Estado	13,04
Sec. Fazenda	8,92
Registro Civil	2,41
Trib. Justiça	3,15
Ministério Público	2,20
Imposto Municipal	1,42
TOTAL	77,02

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, 17 de agosto de 2026**SELO DIGITAL**

1196513C30A00000264818268

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: VPNCC-CXN2D-4GGRU-ETWBM

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/VPNCC-CXN2D-4GGRU-ETWBM>

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

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