

MATR. N°

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

INCRA	<i>new</i>	CADASTRO MUNICIPAL
MATRÍCULA N° <u>42.924</u>	FICHA N° <u>1</u>	CNS n°. 11.965-1
PIRASSUNUNGA <u>23</u> DE		<u>Maio</u> DE <u>2019</u>

IMÓVEL: Um lote de terreno sob n° 08 da quadra L do loteamento denominado **JARDIM MARÍLIA**, situado nesta cidade, de formato regular, medindo 9,00 metros de frente para a Rua "4"; distante 56,00 metros do início da curva formada pela confluência da Rua "4" com a Rua "1" (prolongamento da Estrada Municipal PNG-437); do lado direito, de quem da rua olha para o lote, mede 20,00 metros na confrontação com o lote n° 07; do lado esquerdo, mede 20,00 metros na confrontação com o lote n° 09; nos fundos, mede 9,00 metros na confrontação com o lote n° 39, perfazendo uma área total de 180,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: ORSAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E AGRÍCOLAS LTDA - EPP, CNPJ n° 17.098.884/0001-61, com sede na Rua Visconde do Rio Branco, 574, Pirassununga-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.03/M.41.594 de 22 de maio de 2019, deste registro. Escrevente, ee7 (Natália Cristina França). Protocolo n° 151864 de 21/05/2019. Emol. R\$9,92; Est. R\$2,82; Cart. R\$1,93; R.C. R\$0,52; T.J. R\$0,68; M.P. R\$0,48; I.M. R\$0,31; TOTAL R\$16,66.

Selo Digital: 1196513110A00000149491195

AV.1 – Em 23 de maio de 2019. Protocolo n° 151864 de 21/05/2019.

RESTRIÇÕES.

Procede-se a esta averbação para informar que conforme registro do loteamento sob n° R.03 da matrícula originária n° 41.594, e demais documentos arquivados neste Ofício, constam as seguintes restrições: deverão atender o que dispõe a Lei Complementar do Município n° 76/07 e alterações posteriores; o recuo frontal das edificações será de no mínimo 4,00 metros, podendo ser usado apenas para construção de garagem em sua totalidade ou parte dela; as edificações com fins comerciais poderão ser edificadas no alinhamento e se por acaso no projeto constar estacionamento o mesmo deverá obedecer um recuo mínimo de 5,00 metros ou mais a fim de manter o passeio público livre ao trânsito de pedestre; nos lotes destinados a edificação comercial a taxa de permeabilidade será de 10% e taxa de ocupação será de 90% para fins comerciais; nos lotes destinados a edificação residencial sua ocupação será de uso unifamiliar a taxa de permeabilidade será de 20% e taxa de ocupação será de 80% para fins residenciais; no caso de construção mista (residência e comércio) a taxa de permeabilidade será de 20% e taxa de

Continua no verso

MATR Nº 42.924

FICHA Nº 1

VERSO

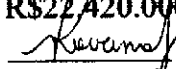
CONTINUAÇÃO

ocupação será de 80% sendo que no alinhamento só será permitido construção com finalidade comercial e garagem; em caso de adequação de construção existente com destinação de comércio para residência e vice versa os mesmos deverão se enquadrar nas devidas restrições; os lotes 1 ao 47 da quadra A e os lotes 01, 25, 26 e 50 das quadras "B", "C", "D", "E", "F" e "G" e os lotes 1, 23, 24 e 46 das quadras "H", "I", "J", "K", "L" e "M", estes terão sua destinação comercial/residencial e todos os demais lotes serão de uso residencial podendo os mesmos serem unificados aos lotes comerciais e vice versa com a finalidade de ampliar o comércio ou residência conforme o caso; as edificações terão no máximo o pavimento térreo e um superior, ou seja, dois andares; não será permitido construção de área de lazer para exploração comercial; sobre nenhuma hipótese será permitido o desdobro de lotes no local mesmo que o município crie Lei específica autorizando tal feito. 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: 1196513E10A0000014949019H

R.2 – Em 16 de Fevereiro de 2021. Protocolo nº 158.466 de 27/01/2021.

HIPOTECA.

Pelo instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária, com recursos do FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, formalizado em Bauru-SP, em 20 de Novembro de 2020, devidamente registrado sob nº R.5/M.41.594, a proprietária ORSAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E AGRÍCOLAS LTDA - EPP, já qualificada, instituiu em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, **HIPOTECA sobre 190 lotes** do loteamento Jardim Marília, objeto das matrículas 42.387 a 42.402; 42.831 a 42.986; 42.991 a 43.008, para a garantia de financiamento destinado à construção de 190 unidades residenciais, com as seguintes informações: contrato nº 8.7877.1002466-9; valor financiado de R\$13.339.335,76; prazos de 24 meses para a construção e para amortização; taxas de juros nominal de 8,0000% ao ano e efetiva de 8,3000% ao ano, pelo sistema de amortização SAC; devedora Pirassununga Ecovita Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., CNPJ nº 34.541.967/0001-00, com sede na Avenida Getúlio Vargas, 18-46, Sala 1208, Parque Jardim Europa, em Bauru-SP; valor fixado em R\$22.420.000,00, para arrematação, adjudicação e remição. 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
Selo digital: 1196513210A0000017098821Y

AV.3 – Em 22 de Abril de 2021. Protocolo nº 159.142 de 10/03/2021.

CANCELAMENTO.

Continua na ficha n.º 2

MATR. N°

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

INCRA

CADASTRO MUNICIPAL

MATRÍCULA N° 42.924

FICHA N° 2

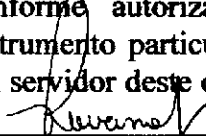
CNS n°. 11.965-1

PIRASSUNUNGA

DE

DE

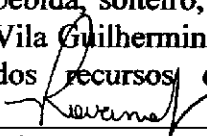
IMÓVEL: (continuação)

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 mencionado no R.4 a seguir, digitalizado e armazenado em servidor deste ofício, identificado pelo seu número de protocolo. Escrevente,  (Rovana Aparecida Braga). Emol. R\$117,35; Est. R\$33,36; Cart. R\$22,83; R.C. R\$6,18; T.J. R\$8,06; M.P. R\$5,64; I.M. R\$3,63; TOTAL R\$197,05

Selo digital: 1196513310A0000017398821T

R.4 - Em 22 de Abril de 2021. Protocolo nº 159.142 de 10/03/2021.

COMPRA E VENDA.

Pelo instrumento particular nº 8.7877.1008226-0, com efeito de escritura pública, celebrado no âmbito do SFH - PCVA, passado nesta cidade em 22 de Fevereiro de 2.021, a proprietária ORSAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E AGRÍCOLAS LTDA - EPP, já qualificada, **vendeu o imóvel desta matrícula, a EDSON DOS SANTOS FELICIO**, CPF nº 392.772.788-11, RG nº 456909473-SSP/SP, brasileiro, trabalhador de fabricação de alimentos e bebida, solteiro, maior, com residência e domicílio na Rua José Lebeis, 1.006, Vila Guilhermina, Pirassununga-SP, pelo preço de R\$18.245,58. Valor utilizado dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$14.902,00. Escrevente,  (Rovana Aparecida Braga). Emol. R\$306,80; Est. R\$87,20; Cart. R\$59,69; R.C. R\$16,15; T.J. R\$21,06; M.P. R\$14,73; I.M. R\$9,49; TOTAL R\$515,12.

Selo digital: 1196513210A0000017398721X

R.5 - Em 22 de Abril de 2021. Protocolo nº 159.142 de 10/03/2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo instrumento particular mencionado no R.04, o proprietário, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, nos seguintes termos: (a) obrigação garantida: dívida no valor de R\$84.800,00; (b) prazo e condições de reposição: pagamento em 360 meses, pelo Sistema de Amortização - PRICE, vencendo-se a primeira prestação em 23/03/2021 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; (c) juros:

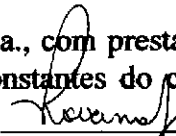
Continua no verso

MATR Nº 42.924

FICHA Nº 2

VERSO

CONTINUAÇÃO

taxa nominal de 4,5000% a.a. e efetiva de 4,5939% a.a., com prestação mensal inicial de R\$447,14, demais encargos e condições constantes do contrato; (d) valor para venda em leilão: R\$106.000,00. Escrevente,  (Rovana Aparecida Braga). Emol. R\$342,15; Est. R\$97,25; Cart. R\$66,56; R.C. R\$18,01; T.J. R\$23,49; M.P. R\$16,43; I.M. R\$10,58; TOTAL R\$574,47
Selo digital: 1196513210A0000017398621Z

AV.6 – Em 22 de Abril de 2022. Protocolo nº 164.705 de 06/04/2022.

CADASTRO MUNICIPAL.

O imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 6887.113.013.008.003, consoante certidão expedida pela Municipalidade. Escrevente,  (Brenda Eduarda Landgraf). Emol. R\$19,98; Est. R\$5,68; Cart. R\$3,89; R.C. R\$1,05; T.J. R\$1,37; M.P. R\$0,96; I.M. R\$0,62; TOTAL R\$33,55
Selo Digital: 1196513310A0000018933022G

AV.7 – Em 22 de Abril de 2022. Protocolo nº 164.705 de 06/04/2022.

CONSTRUÇÃO.

Em atendimento ao requerimento de 04 de abril de 2.022, procede-se a esta averbação para constar que no imóvel desta matrícula, foi realizada uma construção, com a área de 47,65 metros quadrados, localizado na RUA 04 sob nº 3.016, conforme certidão de conclusão de obra / habite-se nº 54/2022, expedida pela Municipalidade em 14/02/2022 e CND/SRF aferição nº 90.004.21771/76-001, expedida em 30/03/2022, que fica arquivada neste Oficial, na pasta nº 39, fls nº 035. Valor atribuído: R\$87.592,87. Valor corrigido: R\$81.762,16. Escrevente,  (Brenda Eduarda Landgraf). Emol. R\$128,99; Est. R\$36,66; Cart. R\$25,09; R.C. R\$6,79; T.J. R\$8,85; M.P. R\$6,19; I.M. R\$3,99; TOTAL R\$216,56
Selo digital: 1196513310A0000018932922Z

AV.8 - Em 18 de Dezembro de 2024. Protocolo nº 176.977 de 25/07/2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 26, da Lei nº.9.514/1997, bem como do requerimento de 11 de dezembro de 2024, 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 o devedor fiduciante, EDSON DOS SANTOS FELICIO 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 Mayumi Prado Nakahara). Emol. R\$317,81; Est. R\$90,32; Cart. R\$61,82; R.C. R\$16,73; T.J. R\$21,81; M.P. R\$15,25; I.M. R\$9,83; TOTAL R\$533,57
Selo digital: 1196513310A0000023648324B

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL****CERTIDÃO - Pedido: 176977****CUSTAS**

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º **42924**, 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	42,22
Estado	12,00
Sec. Fazenda	8,21
Registro Civil	2,22
Trib. Justiça	2,90
Ministério Público	2,03
Imposto Municipal	1,31
TOTAL	70,89

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, 18 de dezembro de 2024**SELO DIGITAL**

1196513C30A0000023648424P

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: G9F2U-YYBHB-42YX8-K982N

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/G9F2U-YYBHB-42YX8-K982N>

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

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