MATR. Nº 38.979

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

INCRA	CADASTRO MUNICIPAL

MATRÍCULA Nº 38.979 FICHA Nº 1 CNS nº. 11.965-1

PIRASSUNUNGA 1º DE abril DE 2.016

IMÓVEL: **CASA 10** situada no Condomínio **"PORTAL DOS BURITIS"**, com frente para a Rua São Pedro, 520, Vila Santa Fé, distrito de Cachoeira de Emas, neste município e comarca, contendo: uma sala, uma cozinha, área de serviço, dois dormitórios, banheiro social e área livre de uso privativo, com as seguintes áreas: 59,50 metros quadrados de área coberta privativa padrão, 15,70 metros quadrados de vaga para veículo determinada e descoberta, 28,55 metros quadrados de área livre privativa (quintal), 21,90 metros quadrados de área livre privativa (jardim), total da área privativa 125,65 metros quadrados; 31,04 metros quadrados de área de uso comum, totalizando uma área de 156,69 metros quadrados, correspondendo a fração ideal no terreno de 0,05474.

PROPRIETÁRIA: **ANX CONSTRUTORA E COMÉRCIO LTDA ME**, CNPJ. 08.740.070/0001-98, com sede no distrito de Cachoeira de Emas, neste município e comarca, na Rua Santa Efigênia, 246, Vila Santa Fé.

REGISTRO ANTERIOR: R.07/M.22.129, de 1º de abril de 2.016, deste registro. A Escrevente, (Maria Ercília Capodifoglio Pavan). A Responsável p/ Expediente, (Dirce Capodifoglio Zanichelli). Protocolo 130894 de 07/03/2016. Rec. guia: 061

AV.1 – Em 31 de Outubro de 2017. Protocolo nº 145.301 de 27/10/2017.
INDISPONIBILIDADE.
Nos termos da comunicação eletrônica produzida conforme disposto no Provimento CG. nº 13/2012 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, procede-se a esta averbação conforme Protocolo da Indisponibilidade nº 201710.2617.00386722-IA-830 – Processo nº 10042257220178260318, Central de Indisponibilidade, tendo como Emissor da Ordem: TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – Leme - SP – 2 Ofício Judicial, para informar a indisponibilidade dos bens de propriedade de ANX CONSTRUTORA E COMÉRCIO LTDA - ME, CNPJ nº. 08.740.070/0001-98. Escrevente, (Phelipe Marcelo Berretta Iaderoza).

AV.2 – Em 09 de Maio de 2018. Protocolo nº 147.600 de 04/05/2018.
CANCELAMENTO.
Nos termos da comunicação eletrônica produzida conforme disposto no Provimento CG. nº 13/2012, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de

Continua no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QAACG-9QT7B-RV2FX-Y2F97.

CONTINUAÇÃO

São Paulo, procede-se a esta averbação conforme Protocolo de Cancelamento nº 201805.0320.00495219-MA-400 – Processo nº. 10042257220178260318, Central de Indisponibilidade, tendo como Emissor da Ordem: TJSP – Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – 2º Ofício Judicial da Comarca de Leme - SP, para constar o cancelamento da indisponibilidade constante da averbação nº AV.01 desta matrícula. Escrevente, _____ (Phelipe Marcelo Berretta Iaderoza). 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.

R.3 – Em 17 de Maio de 2018. Protocolo nº 147.627 de 04/05/2018.
VENDA E COMPRA.
Pelo instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos do FGTS, com força de escritura pública, passado nesta cidade em 12 de janeiro de 2018, a proprietária ANX CONSTRUTORA E COMÉRCIO LTDA - ME, já qualificada, **vendeu o imóvel desta matrícula,** pelo preço de R$135.000,00, a **WELLINGTON DE SOUZA MORAES**, CPF nº 327.049.278-20, RG nº 436418940-SSP/SP, brasileiro, mecânico, e sua mulher **EDIJANI DOS SANTOS MORAES**, CPF nº 346.714.118-81, RG nº 427133440-SSP/SP, brasileira, governanta, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos com residência e domicílio na Rua São Pedro, 10, Vila Santa Fé, Pirassununga-SP. Escrevente, _____ (Rovana Aparecida Braga). Emol. R$469,19; Est. R$133,35; Cart. R$91,27; R.C. R$24,70; T.J. R$32,20; M.P. R$22,52; I.M. R$14,51; TOTAL R$787,74.

R.4 – Em 17 de Maio de 2018. Protocolo nº 147.627 de 04/05/2018.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Pelo instrumento particular acima mencionado, WELLINGTON DE SOUZA MORAES e sua mulher EDIJANI DOS SANTOS MORAES, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal nº 9.514/97) à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília - DF no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, nos seguintes termos: (a) obrigação garantida: dívida no valor de R$103.905,00; (b) prazo e condições de reposição: pagamento em 360 meses, pelo Sistema de Amortização - PRICE, vencendo-se a primeira prestação em 24/01/2018 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; (c) juros: taxa nominal de 6,5000% a.a. e efetiva de 6,6971% a.a., com prestação mensal inicial de R$ 678,55, conforme condições constantes do contrato; (d) valor para venda em leilão: R$135.000,00. Escrevente, _____ (Rovana Aparecida Braga). Emol. R$385,81; Est. R$109,66; Cart. R$75,06; R.C. R$20,31; T.J. R$26,48; M.P. R$18,52; I.M. R$11,93; TOTAL R$647,77.

Continua na ficha n.º 2

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QAACG-9QT7B-RV2FX-Y2F97.

MATR. Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

INCRA	CADASTRO MUNICIPAL

MATRÍCULA Nº 38.979 FICHA Nº 2 **CNS nº 11.965-1**

PIRASSUNUNGA ___ DE _____ DE _____

IMÓVEL: (CONTINUAÇÃO)

AV.5 – Em 17 de Maio de 2018. Protocolo nº 147.627 de 04/05/2018.
CADASTRO MUNICIPAL.
O imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº. 6887.089.029.011.10-4, consoante consta do instrumento acima referido e prova de lançamento emitido pela municipalidade. Escrevente, _____ (Rovana Aparecida Braga). Emol. R$16,06; Est. R$4,57; Cart. R$3,12; R.C. R$0,85; T.J. R$1,10; M.P. R$0,77; I.M. R$0,50; TOTAL R$26,97.

AV.6 - Em 09 de Setembro de 2026. Protocolo nº 186.535 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 24 de agosto 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 devedores fiduciantes, WELLINGTON DE SOUZA MORAES e EDIJANI DOS SANTOS MORAES, 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 Mayumi Prado Nakahara). Emol. R$345,31; Est. R$98,14; Cart. R$67,17; R.C. R$18,17; T.J. R$23,70; M.P. R$16,57; I.M. R$10,68; TOTAL R$579,74
Selo digital: 1196513310A00000267056265

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QAACG-9QT7B-RV2FX-Y2F97.

MATR. Nº | FICHA Nº | VERSO

CONTINUAÇÃO

CERTIDÃO - Pedido: 186535	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º **38979**, 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:**
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, 09 de setembro de 2026	

SELO DIGITAL

1196513C30A0000026705726J

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QAACG-9QT7B-RV2FX-Y2F97.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: QAACG-9QT7B-RV2FX-Y2F97

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/QAACG-9QT7B-RV2FX-Y2F97

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QAACG-9QT7B-RV2FX-Y2F97.