

MATR. Nº 36.115

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

INCRA	CADASTRO MUNICIPAL
MATRÍCULA Nº 36.115	FICHA Nº 1
CNS nº .11.965-1	
PIRASSUNUNGA 02 DE junho DE 2.015	

IMÓVEL: Um lote de terreno sob nº 20 (vinte) da quadra "20" do loteamento denominado "**PARQUE TERRAS DE SANTA MARIA**", situado nesta cidade, com frente para a Rua 4, mede em reta 5,42 metros; em curva com raio de 9,00 metros, na confluência das Ruas 4 e 23 mede 11,03 metros; do lado direito, de quem da Rua 4 olha para o imóvel, mede 14,92 metros, confrontando com a Rua 23; do lado esquerdo, mede 20,00 metros, confrontando com o lote 21; nos fundos, mede 18,93 metros, confrontando com os lotes 18 e 19, perfazendo uma área total de 299,51 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).

AV.02 – Em 29 de janeiro de 2018. Protocolo nº 146.423 de 24/01/2018.

TRANSPORTE DA ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO.

Procede-se a esta averbação para informar que conforme averbação nº AV.10 da matrícula originária nº 33.636, a proprietária "NGA LEME ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS" passou a denominar-se "TSM

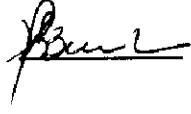
Continua no verso

MATR. Nº 36.115

FICHA Nº 1

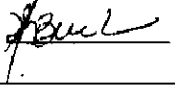
VERSO

CONTINUAÇÃO

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA". Escrevente, 
(Phelipe Marcelo Berretta Iaderoza).

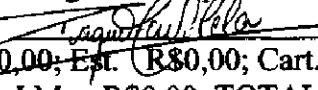
AV.03 - Em 29 de janeiro de 2018. Protocolo nº 146.423 de 24/01/2018.

TRANSPORTE DE HIPOTECA - GARANTIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA.

Procede-se a esta averbação para informar que conforme registro nº R.12/M.33.636, a proprietária TSM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, deu à **PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA**, com sede nesta cidade, na Rua Galício Del Nero, nº51, Paço Municipal, CNPJ 45.731.650/0001-45, em garantia da completa execução das obras de infraestrutura, do loteamento Parque Terras de Santa Maria (R.5/M.33.636), no valor total de R\$8.568.000,00 (consoante cronograma físico e financeiro aprovado pela Municipalidade local, arquivado junto aos autos do processo do referido loteamento), **em hipoteca o imóvel desta matrícula e das demais matrículas identificadas no R.12/M.33.636.** Escrevente,  (Phelipe Marcelo Berretta Iaderoza).

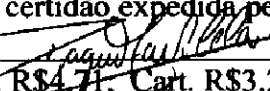
AV.4 - Em 19 de Outubro de 2018. Protocolo nº 149.457 de 05/10/2018.

CANCELAMENTO.

Procede-se a esta averbação para informar que conforme averbação nº AV.15/M.33.636, o imóvel desta matrícula foi liberado da garantia hipotecária constante da averbação nº AV.3 supra. Escrevente,  (Raquel Fernanda de Melo Vilela). 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.5 - Em 07 de Novembro de 2019. Protocolo nº 153.692 de 01/11/2019.

CADASTRO MUNICIPAL.

O imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 6887.101.001.020.20-0, consoante certidão expedida pela Municipalidade em 15 de março de 2019. Escrevente,  (Raquel Fernanda de Melo Vilela). Emol. R\$16,58; Est. R\$4,71; Cart. R\$3,23; R.C. R\$0,87; T.J. R\$1,14; M.P. R\$0,80; I.M. ~~R\$0,51~~; TOTAL R\$27,84
Selo Digital: 1196513310A00000156166191

R.6 - Em 07 de Novembro de 2019. Protocolo nº 153.692 de 01/11/2019.

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 dos recursos da conta vinculada do FGTS do

Continua na ficha nº 2

MATR. N°

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

INCRA

CADASTRO MUNICIPAL

MATRÍCULA N° 36.115

FICHA N° 209

CNS n° 11.965-1

PIRASSUNUNGA

DE

DE

IMÓVEL: (continuação)

comprador/devedor, 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 09 de agosto de 2019, a proprietária TSM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ. 17.566.109/0001-93, com sede na Avenida Carlos Botelho, 275, sala 07, São Dimas, Piracicaba-SP, **vendeu o imóvel desta matrícula a FABIO EDUARDO DE GODOY**, CPF nº 388.401.298-39, RG nº 48067436-X-SSP/SP, brasileiro, auxiliar de escritório, solteiro, maior, com residência e domicílio na Rua José Felício, 740, Jardim Redentor, Pirassununga-SP, pelo preço de R\$42.674,02. Escrevente, Raquel Fernanda de Melo Vilela (Raquel Fernanda de Melo Vilela). Emol. R\$213,95; Est. R\$60,81; Cart. R\$41,62; R.C. R\$11,26; T.J. R\$14,68; M.P. R\$10,27; I.M. R\$6,62; TOTAL R\$359,21
Selo Digital: 1196513210A00000156165195

R.7 - Em 07 de Novembro de 2019. Protocolo nº 153.692 de 01/11/2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo instrumento particular mencionado no registro nº R.6, FABIO EDUARDO DE GODOY, já qualificado, **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 nº 00.360.305/0001-04, nos seguintes termos: (a) obrigação garantida: dívida no valor de R\$95.588,39; (b) prazo e condições de reposição: pagamento em 360 meses, pelo Sistema de Amortização - PRICE, vencendo-se a primeira prestação em 06/09/2019 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; (c) juros: taxa nominal de 7,6600% a.a. e efetiva de 7,9347% a.a., com prestação mensal inicial de R\$722,56, demais encargos e condições constantes do contrato; (d) valor para venda em leilão: R\$145.000,00. Consta do contrato que para a operação (R.6 e R.7) foi utilizado o valor de R\$18.272,50 da conta vinculada do FGTS do comprador/devedor/fiduciante. Escrevente, Raquel Fernanda de Melo Vilela (Raquel Fernanda de Melo Vilela). Emol. R\$398,27; Est. R\$113,20; Cart. R\$77,48; R.C. R\$20,96; T.J. R\$27,34; M.P. R\$19,12; I.M. R\$12,32; TOTAL R\$668,69

Selo digital: 1196513210A00000156164197

AV.8 - Em 07 de Novembro de 2019. Protocolo nº 153.692 de 01/11/2019.

Continua no verso

MATR. Nº 36.115

FICHA Nº 2

VERSO

CONTINUAÇÃO

DENOMINAÇÃO DE RUA.

Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 213, I, c, da Lei 6015/73, para informar que a Rua 4, de situação do imóvel desta matrícula, passou a denominar-se RUA FAUSTINO DE TOLEDO, consoante Lei Municipal nº 5.210/2018. Escrevente, *Raquel Fernanda de Melo Vilela* (Raquel Fernanda de Melo Vilela). 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: 1196513310A00000156163197

AV.9 – Em 17 de Dezembro de 2019. Protocolo nº 154.126 de 09/12/2019.

CONSTRUÇÃO.

Em atendimento ao requerimento de 03 de dezembro de 2019, procede-se a esta averbação para constar que no imóvel desta matrícula, foi realizada uma construção com a área de 48,05 metros quadrados, com frente para a RUA FAUSTINO DE TOLEDO que recebeu o nº 195, conforme habite-se nº 372/2019, expedido pela Municipalidade em 24/07/2019 e CND/SRF nº 001892019-88888966, expedida em 26/08/2019, arquivada nesta Serventia na pasta nº 36, fls nº 71. Valor atribuído: R\$97.325,98. Valor corrigido: R\$67.610,67. Escrevente, *Rovana Aparecida Braga* (Rovana Aparecida Braga). Emol. R\$119,21; Est. R\$33,89; Cart. R\$23,19; R.C. R\$6,28; T.J. R\$8,18; M.P. R\$5,73; I.M. R\$3,69; TOTAL R\$200,17
Selo digital: 1196513310A0000015759519R

AV.10 - Em 08 de Abril de 2026. Protocolo nº 184.902 de 15/01/2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, bem como do requerimento de 13 de março 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 o devedor fiduciante, FABIO EDUARDO DE GODOY 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* (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: 1196513310A00000258184265

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL****CERTIDÃO - Pedido: 184902****CUSTAS**

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º **36115**, 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, 08 de abril de 2026**SELO DIGITAL**

1196513C30A0000025818526J

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: V3LNU-LBY63-673ZX-RA6AB

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/V3LNU-LBY63-673ZX-RA6AB>

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

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