

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

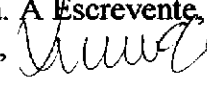
INCRA	CADASTRO MUNICIPAL
	6887.100.006.032.001
MATRÍCULA Nº 32.131	FICHA Nº 1
PIRASSUNUNGA	06 DE maio DE 2.013

IMÓVEL: Um lote de terreno sob nº 32 (trinta e dois) da quadra "F" do loteamento denominado "**JARDIM FERRARI II**", situado nesta cidade, com frente para a Rua 4 mede 3,59 metros, na esquina com a Rua 8 mede 13,10 metros em curva, com raio de 9,00 metros; do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 31 mede 25,00 metros; do lado esquerdo confrontando com a Rua 8 mede 17,15 metros; nos fundos confrontando com o lote 01 mede 14,50 metros, perfazendo uma área total de 313,16 (trezentos e treze vírgula dezesseis) metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: QUARTAN CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA, sociedade empresária limitada, estabelecida nesta cidade, na Rua XV de Novembro, 1407, Centro, CNPJ.05.802.696/0001-93.

REGISTRO ANTERIOR: R.04/M.31.619, de 15 de março de 2.013, deste registro. A Escrevente,  (Maria Ercília Capodifoglio Pavan). A Substituta do Oficial,  (Dirce Capodifoglio Zanichelli). Rec. guia: 84

AV.01 – Em 06 de maio de 2.013. RESTRIÇÕES.

Procede-se a esta averbação para constar que conforme registro do loteamento sob nº. R.04 da matrícula originária nº. 31.619 e demais documentos arquivados na Serventia, constam as seguintes restrições: 1) recuo frontal das edificações deverá ser no mínimo 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 nº. 41 da Lei Complementar Municipal nº. 80/07 e alterações posteriores; 2) os lotes comerciais estão especificados no memorial descritivo e justificativo, no item III, quadro "3" – especificações das quadras, nos quais poderão ser estabelecidos comércio e serviços, que não produzam ou causem odores, ruídos, vibrações, poeiras, fumaça, fuligens, e nem materiais inflamáveis e que não causem incomodo à vizinhança. A Escrevente,  (Maria Ercília Capodifoglio Pavan). A Substituta do Oficial,  (Dirce Capodifoglio Zanichelli).

AV.02 – Em 26 de agosto de 2016. Protocolo 135037 de 17/08/2016.

DENOMINAÇÃO DE RUA.

Procede-se a esta averbação de ofício para constar que a Rua "4" de situação do imóvel desta matrícula passou a denominar-se Rua ANTONIO SERGIO

continua no verso

CONTINUAÇÃO

MARTINS, consoante Lei Municipal nº. 4.753/2015. A Escrevente, (Maria Ercília Capodifoglio Pavan). A Responsável p/ Expediente, (Dirce Capodifoglio Zanichelli).

R.03 – Em 26 de agosto de 2016. Protocolo 135037 de 17/08/2016.

COMPRA E VENDA.

Pelo instrumento particular de construção aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual FGTS/programa minha casa minha vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, com utilização do FGTS do comprador, com caráter de escritura pública, Lei nº. 4.380/64 e Lei nº. 11.977/09, passado nesta cidade em 12 de agosto de 2016, a proprietária Quartan Construção e Comércio Ltda, com sede na cidade de Leme, deste Estado, na Rua Dr. Querubino Soeiro, 745, centro, **vendeu o imóvel desta matrícula a REGINALDO APARECIDO FLORA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 20/09/1986, servidor público federal, RG. 328907686-SSP-SP, CPF. 348.487.398/10, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Baroni, 1420, Parque Clayton Malaman; pelo preço de R\$65.000,00. Foi apresentada e fica arquivada nesta Serventia, na pasta sob o nº. 19, fls. 177, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União com código de controle 6E83.633A.E94D.7156, expedida em 28 de março de 2016. A Escrevente, (Maria Ercília Capodifoglio Pavan). A Responsável p/ Expediente, (Dirce Capodifoglio Zanichelli). Rec. guia: 162

R.04 – Em 26 de agosto de 2016. Protocolo 135037 de 17/08/2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo instrumento particular referido no R.03 supra, Reginaldo Aparecido Flora da Silva, já qualificado, 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 ao devedor/fiduciante no valor de R\$90.500,00. Prazos: de construção 6 meses e de amortização 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 12 de setembro de 2016, acrescido da taxa de juros anual: sem desconto nominal 8,16% e efetiva 8,4722%, com desconto nominal 6,00% e efetiva 6,1678%, com redutor de 0,5% FGTS nominal 5,50% e efetiva 5,5408% e taxa de juros contratada nominal 5,5000% e efetiva 5,6407%, mais seguros, 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\$135.000,00. Consta do contrato que tanto para a compra do terreno (R.03) bem como para a construção a que este se refere serão utilizados da conta vinculada do FGTS do comprador/devedor/fiduciante o valor de R\$5.912,21. As demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. A Escrevente, (Maria Ercília Capodifoglio Pavan). A Responsável p/ Expediente, (Dirce Capodifoglio Zanichelli). Rec. guia: 162

CONTINUA NA FICHA 002

MATR. Nº 32.131

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

INCRA

CADASTRO MUNICIPAL

MATRÍCULA Nº 32.131

FICHA Nº 002

CNS nº. 11.965-1

PIRASSUNUNGA

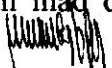
DE

DE

IMÓVEL: (continuação)

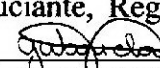
AV.05 – Em 20 de março de 2017. Protocolo 141180 de 13/03/2017.

CONSTRUÇÃO.

Atendendo ao requerimento firmado em 13/03/2017, averba-se que no terreno desta matrícula foi edificado UM PRÉDIO residencial, que recebeu o número 488 para a Rua Antonio Sergio Martins, com a área construída de 46,06 metros quadrados, consoante Habite-se nº. 040/2017, expedido pela municipalidade local em 18/01/2017. Valor atribuído à construção: R\$22.170,56. Valor corrigido: R\$59.020,83. Consta do requerimento que a construção foi feita pelo sistema de mutirão, sem mão de obra assalariada, para fins de residência unifamiliar. A Escrevente,  (Maria Ercília Capodifoglio Pavan). Rec. guia: 054

AV.6 - Em 23 de Agosto de 2022. Protocolo nº 166.583 de 19/08/2022.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 26, da Lei nº.9.514/1997, bem como do requerimento de 18 de agosto de 2022, 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, Reginaldo Aparecido Flora da Silva, não purgou a mora. Escrevente,  (Gabriela dos Santos Teixeira). Emol. R\$287,34; Est. R\$81,66; Cart. R\$55,90; R.C. R\$15,12; T.J. R\$19,72; M.P. R\$13,79; I.M. R\$8,89; TOTAL R\$482,42

Selo digital: 1196513310A00000196047228

MATR. Nº

FICHA Nº

CONTINUAÇÃO

CERTIDÃO - Pedido: 166583	CUSTAS																
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 32131, foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, na qual não há registro de qualquer alienação 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.	<table> <tr><td>Emolumentos</td><td>38,17</td></tr> <tr><td>Estado</td><td>10,85</td></tr> <tr><td>Sec. Fazenda</td><td>7,43</td></tr> <tr><td>Registro Civil</td><td>2,01</td></tr> <tr><td>Trib. Justiça</td><td>2,62</td></tr> <tr><td>Ministério Público</td><td>1,83</td></tr> <tr><td>Imposto Municipal</td><td>1,18</td></tr> <tr><td>TOTAL</td><td>64,09</td></tr> </table>	Emolumentos	38,17	Estado	10,85	Sec. Fazenda	7,43	Registro Civil	2,01	Trib. Justiça	2,62	Ministério Público	1,83	Imposto Municipal	1,18	TOTAL	64,09
Emolumentos	38,17																
Estado	10,85																
Sec. Fazenda	7,43																
Registro Civil	2,01																
Trib. Justiça	2,62																
Ministério Público	1,83																
Imposto Municipal	1,18																
TOTAL	64,09																
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) Laís Fernandes Batista Escrevente																
Pirassununga, 23 de agosto de 2022																	



SELO DIGITAL

1196513C30A0000019604822M

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: MP8HG-DLKXZ-62AZ8-L272S

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

Laís Fernandes Batista (CPF 474.913.248-94)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MP8HG-DLKXZ-62AZ8-L272S>

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

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