MATR. Nº 24.107

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

INCRA	CADASTRO MUNICIPAL

MATRÍCULA Nº 24.107 FICHA Nº 1

PIRASSUNUNGA 03 DE setembro DE 2003

IMÓVEL: Um lote de terreno, sob o nº 16 (dezesseis), da quadra 34 (trinta e quatro), do loteamento denominado "PARQUE CLAYTON MALAMAN ", situado nesta cidade, com frente para a Rua "06", mede 1,56 (um vírgula cinqüenta e seis) metros; em curva com raio de 9,00 (nove) metros esquina com a Rua "18", mede 16,29 (dezesseis vírgula vinte e nove) metros; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com a Rua 18, mede 6,28 (seis vírgula vinte e oito) metros; do lado esquerdo, confrontando com o lote 17 da Quadra 34, mede 14,65 (catorze vírgula sessenta e cinco) metros; nos fundos, confrontando com o lote 15 da Quadra "34", mede 12,65 (doze vírgula sessenta e cinco) metros; perfazendo área de 182,66 (cento e oitenta e dois vírgula sessenta e seis) metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: SQ – PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na Fazenda Cresciumal, Estrada Vicinal José de Souza Queiroz Filho, Km. 10,5 na cidade de Leme-SP., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.098.795/0001-73.

REGISTRO ANTERIOR: R.8/M.13.457, de 27 de dezembro de 2.002, e Av.9/M.13.457, de 03 de setembro de 2003, deste registro. A Escrevente, (Maria Ercília Capodifoglio Pavan). O Oficial, (Bel. Fábio Azenha de Toledo).

D. R$ 4,29; E. R$ 1,22; Cart. R$ 0,90; R.C. R$ 0,23; T.J. R$ 0,23

AV.01 – Em 19 de maio de 2017. Protocolo 142866 de 02/05/2017.
ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL.
Por autorização contida na escritura de compra e venda a seguir referida, procede-se a esta averbação para informar a alteração da denominação social da proprietária SQ Participações Ltda. para SQ PARTICIPAÇÕES S/A, consoante Ata de Reunião dos Sócios-Cotistas firmada em 29 de fevereiro de 2.012, registrada na JUCESP sob nº. 147.789/12-6, já arquivada nesta Serventia. A Escrevente, (Maria Ercília Capodifoglio Pavan). Rec. guia: 094

AV.02 – Em 19 de maio de 2017. Protocolo 142866 de 02/05/2017.
CADASTRO.
Por autorização contida na escritura de compra e venda a seguir referida, procede-se a esta averbação para informar que o imóvel desta matrícula encontra-

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3GQTA-NLHZR-NXKE5-A2ZU6.

CONTINUAÇÃO

se cadastrado na Prefeitura Municipal local como contribuinte nº. 6887.071.053.016.00-0, conforme certidão expedida em 06 de março de 2014 pela municipalidade local. A Escrevente, (Maria Ercília Capodifoglio Pavan). Rec. guia: 094

R.03 – Em 19 de maio de 2017. Protocolo 142866 de 02/05/2017.
COMPRA E VENDA.
Pela escritura de compra e venda lavrada em 07 de março de 2014, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, no livro 420, páginas 140/143, a proprietária SQ Participações S/A, já qualificada, **vendeu o imóvel desta matrícula** a **JOAQUIM RATÃO**, empresário, RG.4400148-SSP-SP, CPF. 096.991.048/72, e sua mulher **HERMENEGILDA BENVINDA PINHEIRO RATÃO**, decoradora, RG. 10.888.331-SSP-SP, CPF. 038.208.838/78, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, SP, na Rua Afonso da Silva Pinheiro Junior, 60, Jardim Saúde; pelo preço de R$11.182,76. Valor venal: R$21.119,83. A Escrevente, (Maria Ercília Capodifoglio Pavan). Rec. guia: 094

AV.04 – Em 19 de maio de 2017. Protocolo 142866 de 02/05/2017.
DENOMINAÇÃO DE RUA.
Com fundamento no artigo 213, I, "c" da Lei 6015/1973, procede-se a esta averbação para informar que a Rua "6" de situação do imóvel desta matrícula passou a denominar-se Rua JOSÉ BARONI, consoante Lei Municipal nº. 3.203/2003. A Escrevente, (Maria Ercília Capodifoglio Pavan).

R.5 – Em 04 de Novembro de 2019. Protocolo nº 153.615 de 23/10/2019.
VENDA E COMPRA.
Pela escritura pública de venda e compra lavrada em 18 de outubro de 2019 no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas distrito de Cachoeira de Emas, Pirassununga SP (Livro 079 – fls. 252/255), os proprietários JOAQUIM RATÃO e sua mulher HERMENEGILDA BENVINDA PINHEIRO RATÃO, já qualificados, **venderam o imóvel desta matrícula,** pelo preço de R$40.000,00, a **ADRIANA DA SILVA ALVES**, CPF nº 025.165.411-71, RG nº 60429891-2-SSP/SP, brasileira, empresária, divorciada, com residência e domicílio na Rua José Benini, 2536, Jardim Carlos Gomes, Pirassununga-SP. Escrevente, (Jéssica Dolphine Roggero). Emol. R$624,10; Est. R$177,38; Cart. R$121,40; R.C. R$32,85; T.J. R$42,83; M.P. R$29,96; I.M. R$19,30; TOTAL R$1.047,82.
Selo Digital: 1196513210A0000015607919Y.

---

continua na ficha n.2

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3GQTA-NLHZR-NXKE5-A2ZU6.

MATR. Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

INCRA	CADASTRO MUNICIPAL

MATRÍCULA Nº 24.107 FICHA Nº 2 CNS nº. 11.965-1

PIRASSUNUNGA ____ DE _____ DE _____

IMÓVEL: (continuação)

R.6 – Em 02 de Setembro de 2021. Protocolo nº 161.405 de 23/08/2021.

COMPRA E VENDA.

Pelo instrumento particular nº 8.4444.2568329-0, com efeito de escritura pública, celebrado no âmbito do SFH - PCVA recursos FGTS, passado na cidade de Santa Cruz das Palmeiras-SP em 22 de Julho de 2.021, a proprietária ADRIANA DA SILVA ALVES, administradora, divorciada, com residência e domicílio na Alameda das Hortências nº 4.190, Cidade Jardim, Pirassununga-SP, já qualificada, **vendeu o imóvel desta matrícula**, a **ANA LAURA FERNANDES DE FREITAS**, CPF nº 410.791.878-55, RG nº 401247867-SSP/SP, brasileira, agente administrativo, solteira, maior, com residência e domicílio na Rua Santa Catarina nº 3.647, Vila Brasil, Pirassununga-SP, pelo preço de R$58.000,00. Escrevente, _____ (Lino Correia Barros Neto). 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: 1196513210A00000179660210

R.7 – Em 02 de Setembro de 2021. Protocolo nº 161.405 de 23/08/2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo instrumento particular mencionado no R.06, a proprietária ANA LAURA FERNANDES DE FREITAS, solteira, já qualificada, **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$116.000,00; (b) prazo e condições de reposição: prazo total de 368 meses, sendo 360 meses de amortização e 8 meses de construção, pelo Sistema de Amortização - PRICE, vencendo-se a primeira prestação em 23/08/2021 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; (c) juros: taxa sem desconto nominal de 8,1600% a.a. e efetiva de 8,4722% a.a.; com desconto nominal de 7,0000% a.a. e efetiva de 7,2290% a.a.; com redutor de 0,5% nominal de 6,5000% a.a. e efetiva de 6,6972% a.a.; e, contratada nominal de 6,5000% a.a. e efetiva de 6,6971% a.a., com prestação mensal inicial de R$791,62, demais encargos e condições constantes do contrato; (d) valor para venda em leilão: R$153.500,00. Escrevente, _____ (Lino Correia Barros Neto). Emol. R$436,70; Est. R$124,12; Cart. R$84,96; R.C. R$22,99; T.J. R$29,98; M.P. R$20,97; I.M. R$13,51; TOTAL R$733,23

Selo digital: 1196513210A00000179659210W

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3GQTA-NLHZR-NXKE5-A2ZU6.

CONTINUAÇÃO

AV.8 - Em 31 de Outubro de 2022. Protocolo nº 167.220 de 30/09/2022.
DENOMINAÇÃO DE RUA.
Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 213, I, c, da Lei 6015/73, para informar que a Rua 18, com a qual o imóvel desta matrícula faz esquina, passou a denominar-se RUA JOSÉ LUIZ FRANCO DE OLIVEIRA consoante Lei Municipal nº 3.221/2003. Escrevente, _____ (Adriana Costa Cintra Bento). 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: 1196513310A0000019963522Y

AV.9 – Em 31 de Outubro de 2022. Protocolo nº 167.220 de 30/09/2022.
ALTERAÇÃO DE TESTADA PRINCIPAL.
Em atendimento ao requerimento datado de 30 de setembro de 2.022, procede-se a esta averbação, para informar que o imóvel objeto desta matrícula, o qual encontra-se com frente para a Rua José Baroni, passou a fazer frente para a **RUA JOSÉ LUIZ FRANCO DE OLIVEIRA**, conforme consta da declaração emitida por esta Municipalidade aos 20 de outubro de 2.022, que fica digitalizada e armazenada em servidor deste Oficial. Escrevente, _____ (Adriana Costa Cintra Bento). 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: 1196513310A00000199634220

AV.10 – Em 04 de Maio de 2023. Protocolo nº 169.529 de 27/03/2023.
CONSTRUÇÃO.
Em atendimento ao requeriemento datado de 27 de Março de 2023, procede-se a esta averbação para constar que no terreno desta matrícula foi edificado UM PRÉDIO residencial, que recebeu o número 113 para a Rua José Luiz Franco de Oliveira, com a área construída de 53,55 metros quadrados, conforme certidão de conclusão de obra/habite-se nº 02/2023, expedida pela Municipalidade em 05/01/2023 e listagem do imóvel emitida pela Municipalidade. Valor atribuído à construção: R$90.000,00. Valor corrigido: R$100.187,23. Consta do requerimento que a construção foi feita pelo sistema de mutirão, sem mão de obra assalariada, para fins de residência unifamiliar. Escrevente, _____ (Rovana Aparecida Braga). Emol. R$138,21; Est. R$39,29; Cart. R$26,89; R.C. R$7,28; T.J. R$9,49; M.P. R$6,64; I.M. R$4,27; TOTAL R$232,07
Selo digital: 1196513310A0000020813023Y

AV.11 - Em 29 de Setembro de 2026. Protocolo nº 186.705 de 15/06/2026.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.
Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 26, da Lei nº.9.514/1997, bem como do requerimento de 10 de setembro 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 a

Continua na ficha n.º 3

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3GQTA-NLHZR-NXKE5-A2ZU6.

MATR. Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

INCRA	CADASTRO MUNICIPAL

MATRÍCULA Nº 24.107 FICHA Nº 3 CNS nº. 11.965-1

PIRASSUNUNGA ____ DE _____ DE _____

IMÓVEL: (continuação)

devedora fiduciante, ANA LAURA FERNANDES DE FREITAS 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$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: 1196513310A00000267965260

CERTIDÃO - Pedido: 186.705	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º **24107**, 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, 29 de setembro de 2026	

SELO DIGITAL

1196513C30A00000267966262

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/3GQTA-NLHZR-NXKE5-A2ZU6.

MATR Nº

FICHA Nº

VERSO

CONTINUAÇÃO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3GQTA-NLHZR-NXKE5-A2ZU6.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 3GQTA-NLHZR-NXKE5-A2ZU6

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/3GQTA-NLHZR-NXKE5-A2ZU6

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/3GQTA-NLHZR-NXKE5-A2ZU6.