CNM nº 119784.2.0020580-36

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

MATRÍCULA 20.580

FICHA 1

CNS: 11.978-4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL UM TERRENO situado na **RUA "C"**, distante 44,97m da esquina da Rua "F", composto pelo **Lote n.º 11,** da **Quadra "K",** do loteamento denominado **"RESIDENCIAL RAVÊNIA",** cadastrado como **00939600 (Lote 11 - Quadra 448)**, neste município e comarca de **Palmital/SP**, medindo 10,00 m de frente; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 20,00m, confrontando-se com o lote n.º 12; pelo lado esquerdo, mede 20,00 m, confrontando-se com o lote n.º 10; e, pelos fundos, mede 10,00 m, confrontando-se com o lote n.º 22, encerrando uma **área de 200,00m²**.-.-.-.-.-.-.-

DESIGNAÇÃO CADASTRAL: C. Contribuinte n.º 00939600 (Lote 11 - Quadra 448).-

PROPRIETÁRIA: RAVÊNIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DE ASSIS LTDA, com na cidade de Assis/SP, na Rua Dona Palmira, n.° 220, vila Fiuza, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 21.238.214/0001-70.-

REGISTRO ANTERIOR: R.18/1.587 (a.m.), de 11 de novembro de 2014, e R.20/1.587 (a.m.) de 06 outubro de 2015, ambos deste Serviço Registral.-.-.-.-.-.-

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Substituto da Oficial

==

AV.01/20.580 **P-148425, de 31/08/2015. Palmital, 06 de outubro de 2015. RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS** – Procede-se a presente averbação para constar que de conformidade com o Projeto do Loteamento, aprovado em 30 de junho de 2015, pela Prefeitura Municipal de Palmital/SP, e certidão municipal n.° 390/2014, expedida em 22 de julho de 2014, existem as seguintes restrições urbanísticas ao imóvel desta matrícula: **a)** Que o imóvel encontra-se em zona urbana; **b)** Os lotes devem possuir área mínima de 200,00 m² e testada mínima de 10,00 m; **c)** O cumprimento máximo de uma quadra deverá ser de 235,00 m; **d)** A largura da quadra deverá ser de no mínimo 40.00 m; **e)** A largura das Ruas deverá ser de no mínimo 9.00 m nas continuações das Ruas Feliciano Scalada Neto e Gilson Sebastião Calandrielo e 8,00 m nas demais; **f)** A largura do passeio deverá ser no mínimo 2.50 m; **g)** A área mínima para área verde, sistema de lazer deverá ser de 20% e institucional deverá ser determinada pela Lei Federal Vigente; **h)** Que há viabilidade de coleta regular de lixo com freqüência de 03 dias por semana; **i)** O imóvel não se situa em área potencialmente susceptível a problemas geotécnicos, tais com erosão, instabilidade de encostas, etc; **j)** O lixo doméstico será retirado pela Prefeitura Municipal; **k)** Não será permitida a construção de casas geminadas, indústrias, oficinas de qualquer natureza, bares, casas noturnas, salões de festas,

(continua no verso)

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

MATRÍCULA 20.580 FICHA 1 VERSO

CNS: 11.978-4
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

marcenarias, serralherias e similares; **l)** Será somente permitido o uso comercial nos lotes que confrontam com prolongamento da Rua Wady Zugaiar e nos lotes da quadra d. sendo que o uso será definido pela Prefeitura Municipal; **m)** As áreas construídas das benfeitorias não poderão ser inferiores a 55.00 m2; **n)** Não serão permitidos os desdobros de lotes do referido loteamento, desde que haja a fusão de dois ou mais lotes e que a área de cada lote depois de desdobrado não seja inferior a 200,00 m2 e testada mínima de 10,00 m; **o)** Toda a infraestrutura necessária para instalação do empreendimento, tais como rede de esgoto, rede de água, guias, sarjetas, pavimentação, galerias de águas pluviais, iluminação publica e outras que vierem a serem necessárias, serão de responsabilidade da Loteadora; **p)** A pavimentação das Ruas do loteamento deverá ser do tipo CBUQ; **q)** Os passeios do loteamento deverão ecológicos com uma facha mínima de área permeável de 0,60 m; **r)** Para o parcelamento do solo deverá seguido às orientações acima e eventuais omissões deverão ser esclarecidas de acordo dom a Lei Federal Vigente. Dou fé.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Substituto da Oficial

==

AV.02/20.580 P-148425, de 31/08/2015. Palmital, 06 de outubro de 2015. **ABERTURA DE MATRÍCULA** - A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, datado de 17 de julho de 2015, e, de conformidade com a planta e memoriais descritivos dos Autos do Loteamento denominado "RESIDENCIAL RAVÊNIA", arquivado neste Serviço Registral. Dou fé.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Substituto da Oficial

==

AV.03 – Em 26 de abril de 2022. (Prenotação n.º 167068, de 11/04/2022) ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA – Pelo instrumento particular datado de 18 de fevereiro de 2022, com caráter de escritura pública, na forma do artigo n.º 61, e seus parágrafos da Lei n.º 4.380, de 21/8/1964, alterado pela Lei n.º 5.049, de 29/6/1966, no âmbito do programa Casa Verde e Amarela, na forma da Lei n.º 14.118, de 13 de janeiro de 2021, contrato n.º 8.4444.2661941-3, procede-se a presente averbação, nos termos do item n.º 125, do Capítulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça, para constar que a RUA C, passou a denominar-se **RUA PROFESSOR WANDERLEY MIGUEL**

(continua na ficha n.2)

CNM nº 119784.2.0020580-36

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

MATRÍCULA 20.580

FICHA 2

CNS: 11.978-4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

JARDIM, conforme Lei Municipal n.º 2.715, de 21 de outubro de 2015. Selo Digital n.º 1197843G1000000009158422F.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto
RZ/JJ/FESO Lorruane Matuszewski Machado – Oficial

AV.04 – Em 26 de abril de 2022. (Prenotação n.º 167068, de 11/04/2022) ALTERAÇÃO DE DADOS PESSOAIS / INSERÇÃO DE NIRE – Pelo instrumento particular mencionado na AV.03, procede-se a presente averbação para constar que **RAVÊNIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DE ASSIS LTDA,** tem sua sede localizada na Rua José Vieira da Cunha e Silva, n.º 36, sala 07, centro, em Assis/SP e está inscrita no NIRE n.º 35228697823. Selo Digital n.º 1197843310000000091582229.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto
RZ/JJ/FESO Lorruane Matuszewski Machado – Oficial

R.05 – Em 26 de abril de 2022. (Prenotação n.º 167068, de 11/04/2022) VENDA E COMPRA - Pelo instrumento particular mencionado na AV.03, a **RAVÊNIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DE ASSIS LTDA,** já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, a **JANSEN LOPES LEITE,** brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, RG n.º 36.338.239-2-SSP/SP, CPF/MF n.º 456.334.578-46, residente e domiciliado na Rua Maria Ligia Terçariol Ricci, n.º 153, Jardim Montreal, em Palmital/SP, pelo preço de R$56.000,00. Valor Fiscal: R$5.050,80. Selo Digital n.º 1197843210000000009158022F.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto
RZ/JJ/FESO Lorruane Matuszewski Machado – Oficial

R.06 – Em 26 de abril de 2022. (Prenotação n.º 167068, de 11/04/2022) CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular mencionado na AV.03, **JANSEN LOPES LEITE,** já qualificado, **transmitiu** por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do artigo n.º 22, e seguintes da Lei n.º 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília – DF, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04 e no NIRE n.º 53500000381, para garantia da dívida no valor de R$116.000,00, referente ao financiamento concedido pela credora, com recursos oriundos do FGTS, destinado ao pagamento do terreno desta matrícula e construção, a ser amortizado em 367 prestações mensais, calculadas segundo a TR – PRICE, com juros à taxa Nominal de 7,6600% a.a., e à taxa Efetiva de 7,9347% a.a., cujos valores serão atualizados na forma constante no título. As partes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no título. O imóvel foi avaliado em R$150.000,00, inclusive para fins do

(continua no verso)

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado www.registradores.onr.org.br Certidão emitida pelo SREI

MATRÍCULA 20.580

FICHA 2 VERSO

leilão extrajudicial. Selo Digital n.º 11978432100000000915812 2D.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

RZ/JJ/FESO Lorruane Matuszewski Machado – Oficial

AV.07 – Em 26 de abril de 2022. (Prenotação n.º 167068, de 11/04/2022) DESDOBRAMENTO DA POSSE – Pelo instrumento particular mencionado na AV.03, e conforme a constituição de propriedade fiduciária feita no registro anterior, procede-se a presente averbação para constar o desdobramento da posse do imóvel objeto desta matrícula, tornando-se o fiduciante possuidor direto e o fiduciário possuidor indireto. Selo Digital n.º 11978433100000000091583227

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

RZ/JJ/FESO Lorruane Matuszewski Machado – Oficial

EM BRANCO
Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

EM BRANCO
Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

EM BRANCO
Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

(continua na ficha n.º 3)

MATRÍCULA
20.580

FICHA
3

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMTAL - SP
CNS: 11.978-4
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 119784.2.0020580-36.

AV.08 – Em 17 de abril de 2026. (Prenotação n.º 178.511, de 15/01/2026). CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Promove-se a presente averbação, autorizada pelo requerimento datado de 26 de março de 2026, em Bauru/SP, instruído com a intimação e com o comprovante de recolhimento de ITBI n.º 2026/ 50154, fica autorizada a presente averbação de consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.360.305/0001-04, NIRE 53500000381. Valor de dívida: R$116.000,00. Valor fiscal atribuído: R$159.383,48. Valor no ITBI: R$159.383,48. Selo Digital n.º 119784331UJ66P0WJI0JHV26D - CNM: 119784.2.0020580-36.

Bruna Amaro Luiz Ribeiro
JML OFICIAL SUBSTITUTA

Rodrigo Oliva Monteiro – Oficial

CERTIDÃO

RODRIGO OLIVA MONTEIRO, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de PALMITAL - SP, CERTIFICA E DOU FÉ, que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, §1° e 5° da Lei n.° 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. CERTIFICA AINDA, que nos termos do artigo 19, §11° da Lei n.° 6.015/73, no âmbito do registro de imóveis,a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. A presente certidão retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da expedição. A expedição desta certidão não importa em análise do cumprimento dos princípios da disponibilidade e especialidade. Essa análise apenas será feita quando da apresentação de eventual título para registro ou averbação. PRAZO DE VALIDADE: Para fins do disposto no inciso IV do art. 1° do Decreto Federal n.° 93.240/86, e letra ´c´ do item 15 do Capítulo XVI das Normas de Serviço da CGJSP - Provimento CGJ 58/89 (Tomo II), a presente certidão é VÁLIDA POR 30 DIAS a conta da data de sua emissão.
Último ato: AV. 08

PALMITAL, 12 DE MAIO DE 2026

*** ASSINADA DIGITALMENTE ***

EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS
CONSTAM DO RECIBO
Protocolo n° 178511- Valor da certidão:77,02
Emitida às 08:29:11 - Guia n° 023/2026
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS
Para efeitos exclusivamente Notariais
(Item 15, ´c´, cap. XIV das Normas de Serviço)
SELO: 1197843C3WEV05CKLB8T0T268

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado www.registradores.onr.org.br Certidão emitida pelo SREI