

MATR. Nº 24.293

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

INCRA

CADASTRO MUNICIPAL

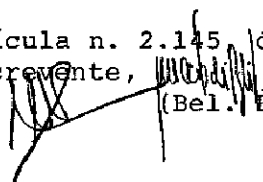
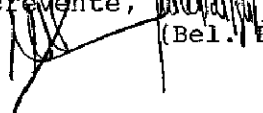
MATRÍCULA Nº 24.293

FICHA Nº 18

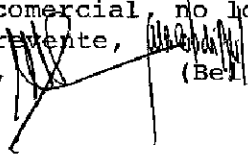
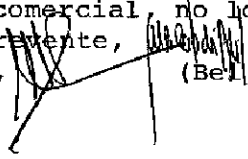
PIRASSUNUNGA 03 DE outubro DE 2.003

IMÓVEL: Um lote de terreno, sob n. 3 (três), da quadra "D", situado nesta cidade, no loteamento denominado RESIDENCIAL ILHA DO SOL, com frente para a rua Dois, mede 11,00 (onze) metros de testada, 11,00 (onze) metros de largura nos fundos, onde confronta, em parte com a área da Prefeitura Municipal de Pirassununga destinada a Sistema de Lazer e em parte com o Condomínio Residencial Suzana; 25,00 (vinte e cinco) metros da frente aos fundos, do lado esquerdo, de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote n. 2; e 25,00 (vinte e cinco) metros, da frente aos fundos, do lado direito, confrontando com o lote n. 4, da mesma quadra D, com a área total de 275,00 (duzentos e setenta e cinco) metros quadrados.

PROPRIETÁRIOS: ELIANE IMACULADA SALES CUNHA ARAIUM, diretora de escola, RG. n.3.744.293-4-SSP/SP, CPF/MF. n. 041.470.098-83, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com EDISON EDUARDO ARAIUM, engenheiro civil, RG. n. 822.336-SSP/SP, CIC/MF. n. 299.250.108-53, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, no Caminho dos Cardeais, 572, Alto de cidade Jardim; e CLAUDIA HELOÍSA BENINI RESANO, engenheira de produção, RG. n. 18.028.772-SSP/SP, e CPF/MF. n. 138.886.558-03, e seu marido MARCO AURELIO RESANO, engenheiro eletricitista, RG. n. 9.904.218-SSP/SP, e CPF/MF. 028.224.038-13, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, na rua Primeiro de Maio, 260.

REGISTRO ANTERIOR: R.9 na Matrícula n. 2.145 de 03 de outubro de 2.003, deste registro. A Escrevente,  (Maria Ercília Capodifoglio Pavan). O Oficial,  (Bel. Fábio Azenha de Toledo).

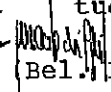
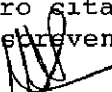
Av.1 - em 03 de outubro de 2.003.

Procede-se a esta averbação para constar que, conforme registro n.9, na matrícula de origem n. 2.145, constam restrições no tocante à destinação em residencial ou comercial, no lote a que se refere a presente matrícula. A Escrevente,  (Maria Ercília Capodifoglio Pavan). O Oficial,  (Bel. Fábio Azenha de Toledo).

R.2 - em 03 de outubro de 2.003. HIPOTECA.

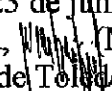
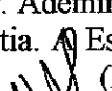
continua no verso

CONTINUAÇÃO

Pela escritura pública de constituição de garantia hipotecária vinculada a execução de obras e melhoramentos de infra estrutura em loteamento, lavrada em 05 de junho de 2.003, no Segundo Tabelião de Notas desta cidade, no livro 333, páginas 175/181, os proprietários Eliane Imaculada Sales Cunha Araiun com anuência de seu marido Edison Eduardo Araiun, e Claudia Heloísa Benini Resano e seu marido Marco Aurelio Renaso, já qualificados, deram à PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA, estabelecida nesta cidade na Praça Galício Del Nero, com inscrição no CGC/MF. número 45.731.650/0001-45, em primeira e especial hipoteca, dentre outros imóveis, pelo valor total de R\$198.000,00 (cento e noventa e oito mil reais), o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da completa execução das obras do loteamento denominada do RESIDENCIAL ILHA DO SOL, objeto do R.9, retro citado, tudo conforme referido na respectiva escritura. A Escrevente,  (Maria Ercília Capodifoglio Pavan). O Oficial,  (Bel. Fábio Azenha de Toledo).

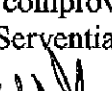
D.R\$270,29; E.R\$76,82; Cart.R\$56,90; R.C.R\$14,23; T.J.R\$14,23.

Av.3 – em 12 de agosto de 2.008. CANCELAMENTO.

Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula foi liberado da garantia hipotecária constante do R.2 supra, à vista de autorização dada pela Prefeitura Municipal de Pirassununga, no instrumento particular firmado por seu Prefeito Municipal, Sr. Ademir Alves Lindo, em 23 de junho de 2.008, que fica arquivado nesta Serventia. A Escrevente/Substituta,  (Maria Ercília Capodifoglio Pavan). O Oficial,  (Bel. Fábio Azenha de Toledo).

Of. R\$120,07; E. R\$34,12; Cart. R\$25,28; R.C. R\$6,32; T.J. R\$6,32.

Av.4– em 14 de janeiro de 2.010.

Procede-se a esta averbação conforme autorizado na escritura de compra e venda, a seguir referida, para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal Local como contribuinte nº.6887.73.004.003.00-2, consoante comprovante de lançamento de pagamento de IPTU, que fica arquivado nesta Serventia. A Escrevente,  (Raquel Fernanda de Melo Vilela). O Oficial,  (Bel. Fábio Azenha de Toledo).

Of. R\$9,90; E. R\$2,82; Cart. R\$2,09; R.C. R\$0,52; T.J. R\$0,52.

R.5– em 14 de janeiro de 2.010 - COMPRA E VENDA.

Pela escritura de compra e venda, lavrada em 05 de novembro de 2.009, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, desta cidade, no livro nº 377,

continua na ficha 2

MATR. Nº 24.293

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

INCRA	CADASTRO MUNICIPAL
MATRÍCULA Nº <u>24.293</u>	FICHA Nº <u>4</u>
PIRASSUNUNGA DE _____ DE _____	

IMÓVEL: (continuação)

páginas 384/389, os proprietários Eliane Imaculada de Salles Cunha Araium e seu marido Edison Eduardo Araium, já qualificados, VENDERAM uma parte ideal igual a 50% (cinquenta por cento) DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA a CLÁUDIA HELOISA BENINI RESANO, brasileira, engenheira de produção, portadora da cédula de identidade RG. nº 18.028.772-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 138.886.558-03, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARCO AURELIO RESANO, brasileiro, engenheiro eletricista, portador da cédula de identidade RG. nº 9.904.218-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 028.224.038-13, residentes e domiciliados nesta cidade, com endereço para a Rua Joaquim Procópio de Araújo, 2774; pelo preço de R\$2.272,72 (dois mil duzentos e setenta e dois reais e setenta e dois centavos). Valor venal R\$5.351,83 (cinco mil trezentos e cinquenta e um reais e oitenta e três centavos). A Escrevente, *Raquel Fernanda de Melo Vilela* (Raquel Fernanda de Melo Vilela). O Oficial, *Bel. Fábio Azenha de Toledo*.

Of. R\$275,01; E. R\$78,16; Cart. R\$57,90; R.C. R\$14,47; T.J. R\$14,47.

Av.6 – em 19 de agosto de 2.010.

Procede-se a esta averbação, de ofício, para constar que a rua “Dois”, de situação do imóvel desta matrícula, passou a denominar-se rua ISAC MAURO ALVES DE GODOY, consoante Lei Municipal nº. 3.259/2.004. A Substituta do Oficial, *Maria Ercília Capodifoglio Pavan*.

R.7 – em 19 de agosto de 2010. COMPRA E VENDA.

Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e construção e mutuo com obrigações e alienação fiduciária – carta de crédito individual – FGTS – programa minha casa, minha vida, com utilização do FGTS dos compradores/devedores, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº. 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº. 5.049, de 29 de junho de 1966, passado nesta cidade em 28 de julho de 2010, os proprietários Claudia Heloisa Benini Resano e seu marido Marco Aurélio Resano, já qualificados, VENDERAM O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA a CARLOS FREDERICO ALVES, brasileiro, solteiro, nascido em 02 de junho de

continua no verso

MATR. Nº 24.293

FICHA Nº 2v.

CONTINUAÇÃO

1980, assistente fiscal, portador da cédula de identidade RG. nº. 34.640.206-2, expedida por SSP/SP em 08 de novembro de 2000, inscrito no CPF/MF sob nº. 220.580.028-06, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Homero Mendes, 633, Vila Constituição; e GLAUCIA CRISTINA DA SILVA, brasileira, solteira, nascida em 25 de agosto de 1974, pedagoga, portadora da cédula de identidade RG. nº. 27.695.006-9, expedida por SSP/SP em 05 de agosto de 1991, inscrita no CPF/MF sob nº. 272.107.528-46, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Duque de Caxias, 207, Vila Pinheiro; pelo preço de R\$30.000,00 (trinta mil reais). A Substituta do Oficial,  (Maria Ercília Capodifoglio Pavan). Of. R\$38,63; E. R\$10,98; Cart. R\$8,13; R.C. R\$2,03; T.J. R\$2,03.

R.8 - em 19 de agosto de 2010. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Pelo contrato por instrumento particular referido no R.7 supra, Carlos Frederico Alves e Gláucia Cristina da Silva, já qualificados, constituíram em propriedade fiduciária o imóvel desta matrícula, e transferiram sua propriedade resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento por esta concedida aos devedores/fiduciantes, no valor de R\$68.024,40 (sessenta e oito mil, vinte e quatro reais e quarenta centavos), a ser amortizado em 300 (trezentos) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal, inclusive juros a taxa anual nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941% mais seguros, em 28 de agosto de 2010, 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\$80.000,00 (oitenta mil reais). As demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. A Substituta do Oficial,  (Maria Ercília Capodifoglio Pavan).

Of. R\$49,31; E. R\$14,01; Cart. R\$10,38; R.C. R\$2,59; T.J. R\$2,59.

Av.9 - em 23 de dezembro de 2010.

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 10 de dezembro de 2010, para constar que no terreno desta matrícula foi edificado UM PRÉDIO residencial, o qual recebeu o número 577, para a rua Isac Mauro Alves de Godoy, com a área construída de 62,12 (sessenta e dois vírgula doze) metros quadrados, consoante certidão de conclusão de obra nº. 504/2010, expedida pela Municipalidade desta cidade, em 06 de dezembro de 2010. Valor atribuído à construção: R\$19.700,00 (dezenove mil e setecentos reais). Valor corrigido: R\$48.509,51 (quarenta e oito mil, quinhentos e nove reais e cinquenta e um centavos). Consta do requerimento que a construção foi feita pelo sistema de mutirão sem mão de obra assalariada para fins de residência unifamiliar. A Substituta do Oficial,  (Maria Ercília Capodifoglio Pavan). Of. R\$132,49; E. R\$37,67; Cart. R\$27,89; R.C. R\$6,97; T.J. R\$6,97.

Continua na ficha n.º 3

MATR. Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

INCRA

CADASTRO MUNICIPAL

MATRÍCULA Nº **24.293**

FICHA Nº **3**

CNS nº. **11.965-1**

PIRASSUNUNGA DE DE DE

IMÓVEL: (continuação)

AV.10 - Em 23 de Junho de 2026. Protocolo nº 185.173 de 06/02/2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 26, da Lei nº.9.514/1997, bem como do requerimento de 09 de junho 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, **CARLOS FREDERICO ALVES** e **GLAUCIA CRISTINA DA SILVA** não purgaram 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 (Vitoria Mayumi Prado Nakahara). Emol. R\$310,01; Est. R\$88,11; Cart. R\$60,31; R.C. R\$16,32; T.J. R\$21,28; M.P. R\$14,88; I.M. R\$9,59; TOTAL R\$520,50
Selo digital: 1196513310A0000026196326Y

CERTIDÃO - Pedido: 185173	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula nº 24293, 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 nº 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, 23 de junho de 2026	



SELO DIGITAL

1196513C30A0000026196426C

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

MATR Nº

FICHA Nº

VERSO

CONTINUAÇÃO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AZJ7L-AZ26H-BWUD2-MZ6S2

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/AZJ7L-AZ26H-BWUD2-MZ6S2>

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

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