



REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE LEME - SP

Rua Antonio Mourão, 140 - Centro - CEP: 13.610-090 Fone: (19) 3554-8162

CNPJ: 11.205.188/0001-20

Código Nacional de Matrículas: 120352.2.0048566-87

LIVRO N. 2 - REGISTRO

GERAL
FICHA

MATRÍCULA

48.566

01



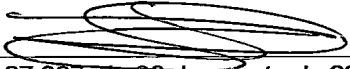
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LEME - SP
Código Nacional de Serventias (CNS): 12.035-2

Leme, 08 de outubro de 2013.

Imóvel: O terreno, constituído pelo **lote n. 38 (trinta e oito) da quadra 26 (vinte e seis)** do loteamento denominado **Jardim Empyreio**, situado no município e comarca de Leme, medindo 7,00 metros de frente para a Rua "6", com igual medida nos fundos, confrontando com o lote n. 13; da frente aos fundos, em ambos os lados mede 22,00 metros, confrontando do lado direito de quem da Rua "6" o olha, com o lote n. 37; do lado esquerdo com o lote n. 39, encerrando a área de **154,00m2**. Distante 77,00 metros do início da curva formada pelo encontro da Rua "6" com a Rua "9".

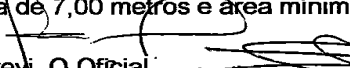
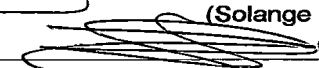
Registro anterior: R.03 (de 25/04/2012-aquisição) e R.09 (de 08/10/2013-inscrição do loteamento), da matrícula **45.331** desta Serventia.

Proprietária: **TERRA A VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ n. 15.195.900/0001-09, com sede na Fazenda Matão, Zona Rural, Caixa Postal n. 36, neste município.

O Oficial,  (Diego Burate Sodré).

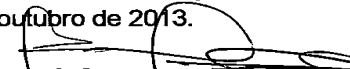
Prenotação n. 127.307, de 30 de agosto de 2013.

AV.01 - TRANSPORTE - RESTRICÇÃO: Consta no Registro do loteamento (R.09 da matrícula n. 45.331), que os lotes do empreendimento denominado "Jardim Empyreio" deverão ter frente mínima de 7,00 metros e área mínima de 154,00m2. Leme, 08 de outubro de 2013.

Eu,  (Solange Helena Zani Jorge) escrevente, digitei, conferi e subscrevi. O Oficial,  (Diego Burate Sodré).

Prenotação n. 127.307, de 30 de agosto de 2013.

AV.02 - CADASTRO MUNICIPAL: Atendendo ao requerimento firmado em 29/07/2013, e à vista da Certidão, expedida em 09/05/2013, pelo Núcleo do Cadastro Imobiliário do Município de Leme - SP, averba-se que o imóvel está inscrito neste município sob n. **10.2861.0025.00**. Leme, 08 de outubro de 2013.

Eu,  (Solange Helena Zani Jorge) escrevente, digitei, conferi e subscrevi. O Oficial,  (Diego Burate Sodré).

Prenotação n. 127.307, de 30 de agosto de 2013.

AV.03 - TRANSPORTE - HIPOTECA: Consta registrado em 08/10/2013 sob n. 10 na Matrícula n. 45.331 (registro anterior) desta Serventia que por escritura de 02/04/2013 (livro n. 0423, fls. 292/298) do Tabelião de Notas deste município, a proprietária (TERRA A VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - já qualificada) **HIPOTECOU** o imóvel objeto desta matrícula (ao qual foi atribuído o valor de R\$ 30.000,00 - trinta mil reais), ao **MUNICÍPIO DE LEME**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF n. 46.362.661/0001-68, com sede na Avenida 29 de Agosto n. 668, Centro, neste município, para garantia das obrigações assumidas as quais foram orçadas em R\$10.357.518,53 (dez milhões, trezentos e cinquenta e sete mil, quinhentos e dezoito reais e cinquenta e três centavos), contidas no projeto aprovado pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais, conforme Certificado GRAPROHAB N. 046/2013, necessárias para aprovação do loteamento denominado "JARDIM EMPYREO", situado neste município, devendo, em consequência da aprovação, executar no loteamento as obras de infra-estrutura previstas no artigo 20, da Lei Complementar Municipal n. 186, de 13/11/1996, com redação que lhe foi dada pela Lei Complementar n. 322, de 25/10/2001, dentro de um prazo de 01 (um) ano, contado da data da aprovação do loteamento, que foi prorrogado por mais um (01) ano, nos termos do art. 22, da Lei Complementar n. 186/1996, alterada pela Lei Complementar n. 322/2001, e do parágrafo único do art. 2º do referido Decreto n. 6.293/2013, quais sejam: I) demarcação dos lotes com marco de concreto; II) rede de abastecimento de água; III) ligações domiciliares de água; IV) rede coletora de esgoto sanitário; V) ligações domiciliares de esgoto; VI) rede de distribuição de energia elétrica, com iluminação pública, lâmpadas a vapor de sódio; VII) galerias de águas pluviais; VIII) guias e sarjetas; IX) pavimentação asfáltica; X) sinalização prevista no Código

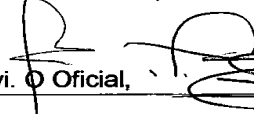
continua no verso

48.566

01

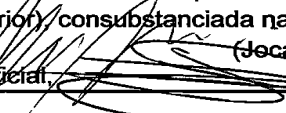
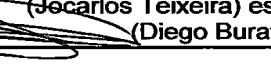
VERSO

Nacional de Trânsito, solo e aérea; XI) ajardinamento e arborização nos passeios e áreas verdes; XII) construção dos reservatórios de acordo com diretrizes expedidas pela SAECIL; XIII) fornecimento de tubos de ferro para adutora, além de 1.000 metros de tubos de concreto EA3 Ø 400mm, constantes das Diretrizes expedidas pela SAECIL; e em cumprimento ao disposto no art. 11, da Lei Complementar n. 436, de 06/10/2005, a devedora se obriga a construir às suas expensas, uma Unidade Escolar/Creche, com a área de 500,00 metros quadrados, de acordo com o projeto elaborado pela respectiva Secretaria. Demais condições constantes do título. Consta do título que a proprietária e devedora apresentou Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle n. DAF3.62BA.3E9D.4ED5, emitida em 07/02/2013, com validade até 06/08/2013, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - SRF n. 000362013-21040900, emitida em 02/04/2013, validade até 29/09/2013. Leme, 08 de outubro de 2013.

Eu,  (Solange Helena Zani Jorge) escrevente, digitei, conferi e subscrevi. O Oficial,  (Diego Burate Sodré).

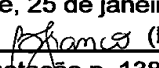
Prenotação n. 132.594, de 29 de outubro de 2014.

AV.04 – TRANSPORTE - CANCELAMENTO DA HIPOTECA: Conforme autorização emitida em 17/10/2014, pelo credor (MUNICÍPIO DE LEME – já qualificado), em 17/10/2014, averba-se o cancelamento parcial da hipoteca objeto do R.10 da matrícula n. 45.331 (registro anterior), consubstanciada na Av.03, desta matrícula. Leme, 10 de novembro de 2014.

Eu,  (Jecarlos Teixeira) escrevente, digitei, conferi e subscrevi. O Oficial,  (Diego Burate Sodré).

Prenotação n. 138.605, de 19 de janeiro de 2016.

R.05 – VENDA E COMPRA: Pelo Instrumento Particular (na forma do art. 61, da Lei 4.380/64), firmado neste município, em 11/12/2015, a proprietária (TERRA A VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. – já qualificada) **VENDEU** o terreno pelo valor de R\$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais), para **GILSON CESAR VIEIRA LIGO**, brasileiro, nascido em 28/10/1969, escultor, pintor e assemelhados, RG n. 247573747-SSP/SP, CPF/MF n.123.531.178-30, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **DEBORA CRISTINA DIAS FERRAZ**, brasileira, nascida em 12/03/1988, auxiliar de escritório, RG n. 415097782-SSP/SP, CPF/MF n. 376.438.458-16, residentes e domiciliados na Rua Lourenço Zani, n. 52, neste município. A alienante apresentou a CND – PGF/SRF n. F956.B457.5EEA.2283, emitida em 30/12/2015, com validade até 27/06/2016. Leme, 25 de janeiro de 2016.

Eu,  (Bianca Salvato Franco) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 138.605, de 19 de janeiro de 2016.

R.06 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento Particular mencionado no R.05, os proprietários (GILSON CESAR VIEIRA LIGO e sua mulher DEBORA CRISTINA DIAS FERRAZ – já qualificados) **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília – DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), a ser paga da seguinte forma: **a)** na contratação, será paga a comissão pecuniária FGAB no valor de R\$ 18,42; **b)** durante o período de construção (16 meses), será pago da seguinte forma: b.1) juros à taxa nominal de 6,6600% a.a e efetiva de 6,8671% a.a, sobre o saldo devedor; b.2) atualização monetária sobre o saldo devedor, atualizado mensalmente, na data do vencimento do encargo mensal, com base no índice de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS; b.3) Taxa de Administração (R\$ 25,00); b.4) Comissão pecuniária FGAB (R\$ 18,42); **c)** na fase de amortização do financiamento o saldo devedor

continua na ficha n. 02



REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE LEME - SP

Rua Antonio Mourão, 140 - Centro - CEP: 13.610-090 Fone: (19) 3554-8162

CNPJ: 11.205.188/0001-20

Código Nacional de Matrículas: 120352.2.0048566-87

LIVRO N. 2 - REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA

FICHA

48.566

02



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LEME - SP
Código Nacional de Serventias (CNS): 12.035-2

Leme, 25 de janeiro de 2016.

será pago em 360 parcelas mensais e consecutivas no mesmo dia do mês subsequente, correspondente à assinatura do instrumento, sendo: c.1) Prestação de amortização e juros (a+j): R\$ 616,92; c.2) Taxa de Administração (R\$ 25,00); c.3) Comissão pecuniária FGHB (R\$ 18,42), totalizando R\$ 660,34, com juros à taxa nominal de 6,6600% a.a e efetiva de 6,8671% a.a, pelo Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. O valor destinado à aquisição do terreno e construção do imóvel é de R\$ 120.000,00, composto da seguinte forma: Recursos próprios no valor de R\$ 0,00, recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores no valor de R\$ 24.000,00 e o valor da operação R\$ 96.000,00 (sendo este a soma do valor correspondente ao desconto dado aos compradores concedido pelo FGTS: R\$ 0,00 e o valor da dívida R\$ 96.000,00), constando do título demais cláusulas e condições. Leme, 25 de janeiro de 2016.

Eu, *Bianca Salvato Franco* (Bianca Salvato Franco) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n.144.492, de 20 de fevereiro de 2017.

AV.07 - MUDANÇA DO NOME DA RUA: Atendendo ao requerimento firmado neste município, em 14/02/2017, averba-se que a via pública para qual o imóvel faz frente (Rua "6") teve sua denominação alterada para **Rua Constantino Parolin**, conforme certidão expedida em 31/07/2015, pelo Núcleo do Cadastro Imobiliário deste município, arquivada nesta Serventia. Leme, 10 de abril de 2017.

Eu, *Naira Juana Leme* (Naira Juana Leme), escrevente, conferi e subscrevi.

Prenotação n.144.492, de 20 de fevereiro de 2017.

AV.08 - CONSTRUÇÃO: Atendendo ao requerimento mencionado na AV.07, averba-se que sobre o terreno foi edificado um prédio com **49,62m²** de área construída, que recebeu o n. **1.124 da Rua Constantino Parolin**, conforme habite-se n. 010/2017, expedido em 26/01/2017 pela municipalidade de Leme - SP, e CND/INSS n. 000362017-88888801, expedida em 13/02/2017, as quais ficam arquivadas. Leme, 10 de abril de 2017.

Eu, *Naira Juana Leme* (Naira Juana Leme), escrevente, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 190.463, de 24 de julho de 2025.

AV.09 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Atendendo ao ofício n. 296435/2025 CESAV/BU, contendo requerimento de intimação firmado no município de Bauru - SP, em 24/07/2025, e requerimento para consolidação da propriedade firmado no município de Florianópolis - SC, em 05/02/2026, pela credora fiduciária, em face do inadimplemento dos devedores fiduciários (GILSON CESAR VIEIRA LIGO e seu cônjuge DEBORA CRISTINA DIAS FERRAZ - já qualificados), que foram notificados para pagamento e, constituída a mora, transcorrido o prazo legal, não realizaram a purgação, procedemos à averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade fiduciária na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, conforme o prescrito no §7º, art. 26, da Lei n. 9.514/97. Sendo atribuído à consolidação o valor de **R\$ 130.844,80 (cento e trinta mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e oitenta centavos)**.

Selo digital n.: 120352331000000034498026N

Leme, 03 de março de 2026.

Eu, *Jocarlos Teixeira Caturelli* (Jocarlos Teixeira Caturelli) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

O Oficial, *Diego Buratê Sodré* (Diego Buratê Sodré).

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº.: **48566**, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei Federal 6.015/73, e que eventuais ações, alienações e ônus reais existentes sobre o imóvel objeto desta matrícula acham-se nela noticiados, abrangendo apenas e tão somente as mutações ocorridas até as 09:00 horas do dia de sua expedição. "Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada". **Leme, 05 de março de 2026.**

ASSINADO DIGITALMENTE

Ao Oficial....:	R\$	44,20
Ao Estado....:	R\$	12,56
Ao IPESP.....:	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município.:	R\$	2,21
Ao Min.Púb....:	R\$	2,12
Total.....:	R\$	75,05

Certidão de ato praticado protocolo nº: 190463

Controle: 
315017

Página: 0004/0004



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1203523C30000000344981261



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7S4Q9-UY799-PMQDR-BM56H

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

Tatiana Burate Sodre (CPF ***.264.458-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/7S4Q9-UY799-PMQDR-BM56H>

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

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