

MATR. Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

INCRA

CADASTRO MUNICIPAL

MATRÍCULA Nº **47.518**

FICHA Nº **1**
PIRASSUNUNGA **30** DE

CNS nº. 11.965-1
Junho DE **2023**

IMÓVEL: Um lote de terreno sob nº 28 da quadra "E" do loteamento denominado "**JARDIM MARÍLIA II**", situado neste município e comarca, de formato regular, medindo 9,00 metros de frente na confrontação com a Rua "02"; distante 82,95 metros do início da curva formada pela confluência da Rua "02" com a Rua Waldemar Rodrigues - "Pai Herói"; do lado direito, de quem da rua olha para o lote, mede 20,00 metros, na confrontação com o lote nº 27; do lado esquerdo, mede 20,00 metros, na confrontação com o lote nº 29; e, nos fundos, mede 9,00 metros, na confrontação com o lote nº 06; perfazendo uma área total de 180,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: **ORSAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E AGRÍCOLAS LTDA - EPP**, CNPJ nº 17.098.884/0001-61, com sede na Rua Visconde do Rio Branco, 574, Pirassununga-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/M.46.329 de 30 de junho de 2023, e, R.2/M.46.332 de 30 de junho de 2023, deste registro. Escrevente (Jessica Dolphine Roggero). Protocolo nº 170.383 de 06/06/2023. Emol. R\$12,81; Est. R\$3,64; Cart. R\$2,49; R.C. R\$0,67; T.J. R\$0,88; M.P. R\$0,61; I.M. R\$0,40; TOTAL R\$21,50.
Selo Digital: 1196513110A0000021097123M.

AV.1 - Em 30 de Junho de 2023. Protocolo nº 170.383 de 06/06/2023.

RESTRIÇÕES.

Procede-se a esta averbação para informar que conforme registro do loteamento sob nº R.2 das matrículas originárias nºs 46.329 e 46.332, e demais documentos arquivados neste Ofício, constam as seguintes restrições: Ao presente loteamento serão impostas as seguintes restrições urbanísticas: deverão atender o que dispõe a Lei Complementar do Município nº 179/2022 e 184/2022; os lotes 9 e 10 da Quadra "H", lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 34 da Quadra "L", lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 e 26 da Quadra "K", lote 1 da Quadra "M", lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 28, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 45, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53 e 54 da Quadra "N", lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14,

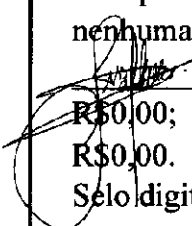
Continua no verso

MATR. Nº 47.518

FICHA Nº Iv.

VERSO

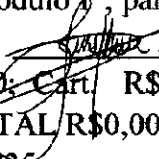
CONTINUAÇÃO

15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 e 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 e 44, da Quadra "O" e os lotes 23, 24 e 25 da Quadra "Z" terão em seu registro grafado sua destinação comercial/residencial e os demais lotes terão grafados em seu registro como de uso residencial podendo os mesmos serem unificados aos lotes comerciais e vice-versa com a finalidade de ampliar o comércio ou residência conforme o caso; as edificações terão no máximo o pavimento térreo e um superior, ou seja, dois andares; não será permitido construção de área de laser para exploração comercial; sobre nenhuma hipótese será permitido o desdobro de lotes no local. Escrevente,  (Jessica Dolphine Roggero). 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: 1196513310A0000021097023K

AV.2 - Em 04 de Setembro de 2023. Protocolo nº 171.526 de 25/08/2023.

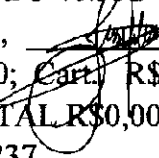
INCORPORAÇÃO.

Consta no R.3 das matrículas nºs 46.332 e 46.329, a incorporação imobiliária denominada "JARDIM MARILIA II - Módulo B", para casa residencial térrea a ser edificado neste lote. Escrevente,  (Jéssica Dolphine Roggero). 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: 1196513310A00000215994235

AV.3 - Em 04 de Setembro de 2023. Protocolo nº 171.526 de 25/08/2023.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.

Nos termos do instrumento particular mencionado em R.3 das matrículas nºs 46.332 e 46.329, a incorporação acima referida foi submetida ao regime de afetação, conforme AV.4 das matrículas nºs 46.332 e 46.329 e nos termos do art. 31-A, Lei nº 4.591/64. Escrevente,  (Jéssica Dolphine Roggero). 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: 1196513310A00000215993237

R.4 - Em 29 de Maio de 2024. Protocolo nº 175.815 de 29/05/2024.

HIPOTECA.

Conforme instrumento particular, contrato nº 1.7877.0281916-1, passado em Bauru-SP, em 22 de abril de 2024, devidamente registrado sob nºs R.07/M.46.329 e R.07/M.46.332, deste Oficial, a proprietária ORSAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E AGRÍCOLAS LTDA - EPP, já qualificada, instituiu em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4,

Continua na ficha nº 2

MATR N°

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

INCRA

CADASTRO MUNICIPAL

MATRÍCULA N° 47.518

FICHA N° 2

CNS n°. 11.965-1

PIRASSUNUNGA my DE _____ DE _____

IMÓVEL: (continuação)

Brasília - DF, **HIPOTECA sobre este imóvel**, em conjunto com outros imóveis do loteamento Jardim Marília II, objeto das matrículas 47.371 a 47.446; 47.448 a 47.456; 47.474 a 47.523; 47.598; 47.524 a 47.553; 47.633 a 47.661; 47.675 a 47.687, totalizando 209 lotes, para a garantia de financiamento destinado à construção de 209 unidades residenciais, com as seguintes informações: contrato n° 1787702819161; valor financiado de R\$23.826.000,00; prazo da obra total de 24 meses e prazo de pagamento das parcelas de amortização de 36 meses, prazo total (construção + carência pós-obra+amortização) de 72 meses; taxas de juros nominal de 9,8070% a.a. e taxa efetiva de 10,2600% a.a.; devedora Residencial Jardim Marília II Empreendimento Imobiliário Pirassununga SPE Ltda, CNPJ n° 51.276.662/0001-20, com sede na Avenida Getúlio Vargas 18-46, Sala 1208, Pq Jardim Europa, Bauru - SP. Valor total da garantia fixado em R\$39.710.000,00. Escrevente, Rovana Aparecida Braga (Rovana Aparecida Braga). 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: 1196513310A0000022772424A

AV.5 - Em 02 de Abril de 2025. Protocolo n° 180.825 de 20/03/2025.

CANCELAMENTO.

Averba-se para constar que o imóvel desta matrícula foi liberado da garantia hipotecária constante do R.04 desta matrícula, à vista de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, no instrumento particular mencionado no R. 06 a seguir, digitalizado e armazenado em servidor deste ofício, identificado pelo seu número de protocolo. Escrevente, Janaina Nunes da Silva (Janaina Nunes da Silva). Emol. R\$166,36; Est. R\$47,28; Cart. R\$32,36; R.C. R\$8,76; T.J. R\$11,42; M.P. R\$7,99; I.M. R\$5,15; TOTAL R\$279,32.

Selo digital: 1196513310A0000024046025L

R.6 - Em 02 de Abril de 2025. Protocolo n° 180.825 de 20/03/2025.

VENDA E COMPRA.

Pelo instrumento particular n° 8.7877.2234633-0, de venda e compra de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa minha casa, minha vida - recursos do FGTS - programa casa paulista, passado nesta cidade em 31 de

Continua no verso

MATR Nº 47.518

FICHA Nº 2v.

VERSO

CONTINUAÇÃO
janeiro de 2025, a proprietária **ORSAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E AGRÍCOLAS LTDA - EPP**, NIRE nº 35227037498, já qualificada, **vendeu o imóvel desta matrícula a LIEGGE GENICE SANTOS**, CPF nº 415.182.458-89, RG nº 415548974-SSP/SP, brasileira, agente administrativa, solteira, maior, com residência e domicílio na Rua Guilherme Miguel Berger, 838, Jardim São Valentim, Pirassununga-SP, pelo preço de R\$21.542,51. Escrevente Janaina Nunes da Silva (Janaina Nunes da Silva). Emol. R\$390,45; Est. R\$110,97; Cart. R\$75,96; R.C. R\$20,55; T.J. R\$26,80; M.P. R\$18,74; I.M. R\$12,08; TOTAL R\$655,55
Selo Digital: 1196513210A00000240459256

R.7 – Em 02 de Abril de 2025. Protocolo nº 180.825 de 20/03/2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo instrumento particular mencionado no R.06 supra, a proprietária LIEGGE GENICE SANTOS, solteira, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal nº 9.514/97) 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\$141.568,27; (b) prazo e condições de reposição: pagamento em 420 meses, pelo Sistema de Amortização - PRICE, vencendo-se a primeira prestação em 25/02/2025 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; (c) juros: taxa nominal de 5,00% a.a., efetiva de 5,1161% a. a., nominal e efetiva de 0,4167% a.m., com prestação mensal inicial de R\$764,99, demais encargos e condições constantes do contrato; (d) valor para venda em leilão: R\$190.000,00. Escrevente Janaina Nunes da Silva (Janaina Nunes da Silva). Emol. R\$555,76; Est. R\$157,96; Cart. R\$108,11; R.C. R\$29,25; T.J. R\$38,15; M.P. R\$26,68; I.M. R\$17,19; TOTAL R\$933,10
Selo digital: 1196513210A00000240458258

AV.8 – Em 19 de Fevereiro de 2026. Protocolo nº 185.087 de 30/01/2026.

CONSTRUÇÃO.

Em atendimento ao requerimento de 30 de janeiro de 2026, procede-se a esta averbação para constar que no imóvel desta matrícula, foi realizada uma construção residencial, com a área de 44,08 metros quadrados, localizado na RUA 02 sob nº 2211, cadastrado na municipalidade sob nº **6887.120.005.028.00-1**, conforme certidão de conclusão de obra/habite-se nº 413/2025, expedida pela Municipalidade em 03/11/2025 e CND/SRF aferição nº 90.019.44452/71-001, expedida em 21/11/2025, armazenada e digitalizada em servidor deste Ofício. Valor corrigido: R\$92.189,79.. Escrevente, Janaina Nunes da Silva (Janaina Nunes da Silva). Emol. R\$155,00; Est. R\$44,06; Cart. R\$30,16; R.C. R\$8,16; T.J. R\$10,64; M.P. R\$7,44; I.M. R\$4,79; TOTAL R\$260,25
Selo digital: 1196513310A00000255514267

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 **47.518**

FICHA Nº **3**

CNS nº. 11.965-1

PIRASSUNUNGA DE DE

IMÓVEL: (continuação)

AV.9 - Em 01 de Setembro de 2026. Protocolo nº 186.369 de 18/05/2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 26, da Lei nº.9.514/1997, bem como do requerimento de 14 de agosto 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 devedora fiduciante, LIEGGE GENICE SANTOS 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* (Vitoria Mayumi Prado Nakahara). Emol. R\$380,58; Est. R\$108,17; Cart. R\$74,03; R.C. R\$20,03; T.J. R\$26,12; M.P. R\$18,27; I.M. R\$11,77; TOTAL R\$638,97

Selo digital: 1196513310A00000266731264

CERTIDÃO - Pedido: 186369	CUSTAS
CERTIFICADO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula nº 47518 , 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, 01 de setembro de 2026	



SELO DIGITAL

1196513C30A0000026673226I

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: 5Z8AT-9ECKX-PVVF5-RSVBK

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/5Z8AT-9ECKX-PVVF5-RSVBK>

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

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