

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE PIRASSUNUNGA - ESTADO DE SÃO PAULO

RODRIGO RODRIGUES CORREIA

Oficial

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

CNM

119651.2.0032532-88

MATR. Nº 32.532

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

INCRA

CADASTRO MUNICIPAL

MATRÍCULA Nº 32.532

FICHA Nº 1

PIRASSUNUNGA 06 DE setembro DE 2013

IMÓVEL: Um lote de terreno sem benfeitorias, sob nº. 43 da quadra I do loteamento "JARDIM MILLENIUM", situado nesta cidade, localizado com frente para a Rua 11, medindo 10,00 (dez) metros na frente, confrontando com a citada rua; do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, mede 25,00 (vinte e cinco) metros confrontando com o lote nº 44; do lado direito mede 25,00 (vinte e cinco) metros confrontando com o lote nº 42, na face dos fundos mede 10,00 (dez) metros confrontando com o lote nº. 06, encerrando uma área total de 250,00 (duzentos e cinquenta) metros quadrados.

PROPRIETÁRIO: LEANDRO ROBERTO FERREIRA DE CAMARGO, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, RG. nº 26.702.650-SSP/SP, CPF. 171.553.218-00, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Rainha Margarida, nº 131, Jardim São Fernando.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/M.22.957, de 04 de novembro de 2004, deste registro. A Escrevente, (Maria Ercília Capodifoglio Pavan). A Substituta do Oficial, (Dirce Capodifoglio Zanichelli). Protocolo 116521 de 06/09/2013.

AV.01 - Em 06 de setembro de 2013. RESTRIÇÕES.  
Protocolo 116521 de 06/09/2013.

Processa-se a esta averbação para constar que, conforme registro nº 5 na matrícula de origem 22.957, constam restrições no tocante à destinação em residencial/comercial, e a taxa de ocupação prevista para os lotes, no percentual máximo de 60%, e a área permeável do mesmo deverá ser no mínimo de 20%, sendo o recuo frontal das edificações de 4 metros, o qual poderá ser utilizado apenas para abrigo ou área de serviço, somente em um dos lados. A Escrevente, (Maria Ercília Capodifoglio Pavan). A Substituta do Oficial, (Dirce Capodifoglio Zanichelli).

AV.2 - Em 21 de Março de 2019. Protocolo nº 151.103 de 19/03/2019.

**CADASTRO MUNICIPAL**

O imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 6887074009043002, consoante prova de lançamento do IPTU de exercício

continua no verso

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Pirassununga - SP

11965-1-AA 2058226

11965-1-198001-208000-1222



**CNM****119651.2.0032532-88**MATR. Nº **32.532**FICHA Nº **1**

VERSO

corrente. Escrevente, Raquel Fernanda de Melo Vilela (Raquel Fernanda de Melo Vilela).  
Emol. R\$16,58; Est. R\$4,71; Cart. R\$3,23; R.C. R\$0,87; T.J. R\$1,14; M.P.  
R\$0,80; I.M. R\$0,51; TOTAL R\$27,84. Selo Digital:  
1196513310A0000014638819T

R.3 - Em 21 de Março de 2019. Protocolo nº 151.103 de 19/03/2019.

**VENDA E COMPRA.**

Pela escritura pública de venda e compra, lavrada em 10 de setembro de 2013, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Pirassununga-SP (Livro 414 - fls. 316/318), os proprietários Leandro Roberto Ferreira de Camargo, solteiro, RG. nº 26.702.650-X-SSP/SP, já qualificado, **vendeu o imóvel desta matrícula**, pelo preço de R\$29.253,71, a **EDEGAR DONIZETTI OLIVA**, CPF nº 967.659.418-00, RG nº 9033625-SSP/SP, brasileiro, porteiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da lei n. 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada neste Oficial sob nº 5210, Livro 3, com **DARGENE ELIANE PAES OLIVA**, CPF nº 056.236.718-70, RG. nº 15927148-4-SSP/SP, brasileira, do lar, ambos com residência e domicílio na Rua Santo Antônio, 307, Pirassununga-SP. Escrevente, Raquel Fernanda de Melo Vilela (Raquel Fernanda de Melo Vilela). 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: 1196513210A0000014638719X.

AV.4 - Em 21 de Março de 2019. Protocolo nº 151.103 de 19/03/2019.

**DENOMINAÇÃO DE RUA.**

Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 213, I, c, da Lei 6015/73, para informar que a Rua 11, de situação do imóvel desta matrícula, passou a denominar-se **RUA ELIZABETE APARECIDA GALONI**, consoante Lei Municipal nº 3.402/2005. Escrevente, Raquel Fernanda de Melo Vilela (Raquel Fernanda de Melo Vilela). 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: 1196513310A0000014638619X

AV.5 - Em 30 de Julho de 2021. Protocolo nº 160.888 de 22/07/2021.

**CONSTRUÇÃO.**

Em atendimento ao requerimento datado de 22 de Julho de 2021, procede-se a esta averbação para constar que no imóvel desta matrícula, foi realizada uma construção residencial, com a área de 79,00 metros quadrados, localizado à Rua Elizabete Aparecida Galeni sob nº 165, conforme habite-se nº 515/2017, expedido pela Municipalidade em 09/11/2017 e CND/SRF aferição nº 60.026.87241/68-000, expedida em 21/07/2021, que fica arquivada neste Oficial na pasta nº 37, fls nº 195. Valor atribuído: R\$44.147,76. Valor corrigido: R\$160.570,66. Escrevente, Rovana Aparecida (Rovana Aparecida

Continua na ficha nº 2.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE PIRASSUNUNGA - ESTADO DE SÃO PAULO

RODRIGO RODRIGUES-CORREIA

Oficial

CNM

119651.2.0032532-88

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

MATR. N°

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

INCRA

CADASTRO MUNICIPAL

MATRÍCULA N°

32.532

FICHA N°

2

CNS n° 11.965-1

PIRASSUNUNGA

DE

DE

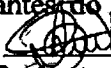
IMÓVEL: (continuação)

Braga). Emol. R\$288,16; Est. R\$81,90; Cart. R\$56,06; R.C. R\$15,17; T.J. R\$19,78; M.P. R\$13,83; I.M. R\$8,91; TOTAL R\$483,81  
Selo digital: 1196513310A000001781242H

R.6 - Em 16 de Março de 2022. Protocolo n° 164.257 de 09/03/2022.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Pelo instrumento particular de empréstimo e pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia de bem imóvel, recepcionado eletronicamente com a devida certificação de validade, passado em 24 de fevereiro de 2022, os proprietários Edegar Donizetti Oliva e Darlene Eliane Paes Oliva residentes e domiciliados na Rua Ignez Rosolen Alves, 204, Jardim Milenium, Pirassununga-SP.

**ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel à **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, CNPJ n° 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, 2955, Conjunto 501, Porto Alegre-RS, nos seguintes termos: (a) obrigação garantida: dívida no valor de R\$131.275,02; (b) prazo e condições de reposição: pagamento em 190 meses, pelo Sistema de Amortização - PRICE, vencendo-se a primeira prestação em 24/05/2022 e às demais no mesmo dia dos meses subsequentes; (c) juros: taxa mensal de 1,75% a.m. e efetiva de 23,14% a.a., com prestação mensal inicial de R\$2.447,57, demais encargos e condições constantes do contrato; (d) valor para venda em leilão: R\$273.000,00. Escrevente,  (Brenda Eduarda Landgraf). Emol. R\$959,91; Est. R\$272,82; Cart. R\$186,73; R.C. R\$50,52; T.J. R\$65,88; M.P. R\$46,08; I.M. R\$29,69; TOTAL R\$1.611,63  
Selo digital: 1196513210A00000186905222

AV.7 - Em 16 de Março de 2022. Protocolo n° 164.257 de 09/03/2022.

**EMIÇÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**

Nos termos do artigo 18 parágrafo 5° da Lei n° 10.931, de 02.08.2004, procede a presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário n° 8389, série 2022, datada de 24 de fevereiro de 2022, tendo como Instituição Custodiante a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., CNPJ n° 22.610.500/0001-88, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2277, Conjunto 202, São Paulo-SP. Escrevente,  (Brenda Eduarda Landgraf). 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

Continua no verso



Qtde. de Pág.: 4 - 16:09:07

Avenida Newton Prado, 2796 - Centro - Pirassununga/SP - CEP: 13631-040

Telefone: (19) 3565-6150 - e-mail: adm@ripirassununga.com.br - Site: www.ripirassununga.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Pirassununga - SP

11965-1-AA 205827

11965-1-198001-208000-1222

MATR. Nº 32.532

FICHA Nº 2

VERSO

CONTINUAÇÃO

Selo digital: 1196513310A00000186904222

AV.8 - Em 16 de Junho de 2023. Protocolo nº 170.439 de 07/06/2023.

**INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE.**

Nos termos da carta de titularidade B3/DIOPE/CCI-00000005243/2023, de 18 de maio de 2023, emitida pela B3 S.A., CNPJ. 09.346.601/0001-25, recepcionado eletronicamente com a devida certificação de validade, averba-se para constar que a atual instituição custodiante da cédula de crédito imobiliário constante da AV.07 desta matrícula é a **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, CNPJ n.º 25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardenal Arcoverde, 2365 7º Andar, São Paulo - SP. Escrevente, [Assinatura] (Rovana Aparecida Braga). Emol. R\$21,41; Est. R\$6,09; Cart. R\$4,17; R.C. R\$1,13; T.J. R\$1,47; M.P. R\$1,03; I.M. R\$0,66; TOTAL R\$35,96  
Selo digital: 1196513310A00000209967230

AV.9 - Em 21 de Setembro de 2023. Protocolo nº 171.532 de 28/08/2023.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**

Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, bem como do requerimento de 24 de agosto de 2023, para informar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em favor da credora **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, CNPJ. 18.282.093/0001-50, tendo em vista que os devedores fiduciários, Edgar Dogizetti Oliveira e Darlene Eliane Paes Oliveira, não purgam a mora. Informamos ainda que, para registrar atos relativos aos leilões, é necessário prever 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, [Assinatura] (Tassiane Caroline Dorta Tuickmantel). Emol. R\$307,92; Est. R\$87,51; Cart. R\$59,90; R.C. R\$16,21; T.J. R\$21,13; M.P. R\$14,78; I.M. R\$9,52; TOTAL R\$516,97  
Selo digital: 1196513310A0000021717923B

AV.10 - Em 06 de Novembro de 2023. Protocolo nº 172.492 de 06/11/2023.

**RETIFICAÇÃO.**

Nos termos do art. 213, I da Lei n. 6.015/73, conforme confirmação de detentor do título, emitido pela B3, a consolidação de propriedade, objeto da Av.9, ocorreu em favor da **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**. Escrevente, [Assinatura] (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: 1196513310A00000218826237.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE PIRASSUNUNGA - ESTADO DE SÃO PAULO

RÓDRIGO RODRIGUES CORREIA

Oficial

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATR. Nº

| CERTIDÃO                                                                                                                                                                                                                                                                            | CUSTAS                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CERTIFICO E DOU-FE que a presente certidão, composta de 5 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 32532, na qual não há registro de qualquer alienação, ações ou ônus reais, além do que nela contém até a data de 06/11/2023. | Emolumentos 0,00<br>Estado 0,00<br>Sec. Fazenda 0,00<br>Registro Civil 0,00<br>Trib. Justiça 0,00<br>Ministério Público 0,00<br>Imposto Municipal 0,00<br>TOTAL 0,00 |
| PRAZO DE VALIDADE                                                                                                                                                                                                                                                                   | Conferência feita por:                                                                                                                                               |
| Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86 a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS a contar da data da sua emissão.                                                                                                                                | MAYARA DA SILVA NUNES<br>ESCREVENTE                                                                                                                                  |
| Pirassununga, 06 de novembro de 2023                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                      |



SELO DIGITAL

1196513E30A0008021882723H

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

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Pirassununga - SP

11965-1-AA 205828



11965-1-38001-208000-1222

Avenida Newton Prado, 2796 - Centro - Pirassununga/SP - CEP: 13631-040

Telefone: (19) 3565-6150 - e-mail: adm@ripirassununga.com.br - Site: www.ripirassununga.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**