Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATR Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

INCRA		CADASTRO MUNICIPAL

MATRÍCULA Nº 42.093 FICHA Nº 1 CNS nº. 11.965-1

PIRASSUNUNGA 05 DE Fevereiro DE 2019

IMÓVEL: Um lote de terreno sob nº 24 da quadra D do loteamento denominado **JARDIM PORTAL D' SÃO JOSÉ**, situado nesta cidade, medindo 10,00 metros de frente para a Rua "1", com igual medida nos fundos, confrontando com o lote nº 11; da frente aos fundos, em ambos os lados mede 25,00 metros, confrontando do lado direito de quem da Rua o olha, com o lote nº 23; do lado esquerdo com o lote nº 25, encerrando a área de 250,00 metros quadrados, distante 56,00 metros do início da curva formada pelo encontro da Rua "1" com a Rua "6" - Marginal.

PROPRIETÁRIOS: **MAURO VERONA**, agricultor, RG nº 15.131.502-4-SSP/SP, CPF nº 715.561.688-53, e sua mulher **LUIZA APARECIDA EDUARDO VERONA**, do lar, RG nº 16.424.684-8-SSP/SP, CPF nº 115.330.298-57, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, no Sítio Bairro Ramalho, **titulares de 50% do imóvel**; **OSCAR LANDGRAF JUNIOR**, comerciante e corretor, RG nº 4.735.268-1-SSP/SP, CPF nº 715.359.428-00, e sua mulher **IMAR APARECIDA CIMARELLI LANDGRAF**, do lar, RG nº 6.375.607-9-SSP/SP, CPF nº 002.236.878-71, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, nos termos da sentença proferida nos autos nº 1.028/1983, que tramitou na 2ª Vara da comarca de Leme, deste Estado, registrada sob nº 3.049 no livro 3 no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Leme, deste Estado, residentes e domiciliados na Rua Querubino Soeiro, 477, Leme-SP, **titulares de 50% do imóvel**.

REGISTRO ANTERIOR: R.11/M.15.972, de 05 de fevereiro de 2.019, deste registro. Escrevente, _____ (Natália Cristina França). Protocolo nº 149851 de 12/11/2018. Emol. R$9,61; Est. R$2,73; Cart. R$1,87; R.C. R$0,51; T.J. R$0,66; M.P. R$0,46; I.M. R$0,30; TOTAL R$16,14.
Selo digital: 1196513110100000014494019G

AV.1 – Em 05 de fevereiro de 2019. Protocolo nº 149851 de 12/11/2018.
RESTRIÇÕES.
Procede-se a esta averbação para informar que conforme registro do loteamento sob nº R.11 da matrícula originária nº 15.972, e demais

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VÁLIDO COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 15/10/2026 10:55:47

CONTINUAÇÃO

documentos arquivados neste Ofício, constam as seguintes restrições: deverão atender o que dispõe a Lei Complementar do Município nº 76/07 e alterações posteriores; o recuo frontal das edificações será de 4,00 metros e o percentual da área a ser edificada deverá atender no que couber o que dispõe o Decreto Estadual nº 13.069/78, bem como o artigo 41 da LCM nº 80/07; taxa de permeabilidade será de 20% e taxa de ocupação deverá obedecer a Lei de Zoneamento vigente; será permitido construção de garagem dentro do recuo de 4,00 metros em metade do terreno desde que a mesma não receba fechamento em sua totalidade; será permitido a utilização para fins comerciais e área de lazer nos lotes: 05 e 06 da quadra A, 16, 17, 18 e 19 da quadra D e 16, 17, 18 e 19 da quadra E, multifamiliar o lote 17 da quadra A, os demais lotes serão exclusivamente residências unifamiliares; não será permitido construção de área de lazer para exploração comercial. Escrevente, _____ (Natália Cristina França). 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: 1196513E10100000144939199

AV.2 - Em 10 de Novembro de 2023. Protocolo nº 172.525 de 07/11/2023.
DENOMINAÇÃO DE RUA.
Averba-se nos termos do artigo 213, I, c, da Lei 6015/73, para informar que a Rua 1 de situação do imóvel desta matrícula passou a denominar-se RUA AMORACIR FERNANDES consoante Lei Municipal nº 6.010/2022. 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: 1196513310A0000021910323S

AV.3 – Em 10 de Novembro de 2023. Protocolo nº 172.525 de 07/11/2023.
CADASTRO MUNICIPAL.
O imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº. **6887.114.004.024.00-8**, consoante certidão expedida em 09 de novembro de 2023 pela Municipalidade. Escrevente, _____ (Jessica Dolphine Roggero). 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: 1196513310A0000021910223U

R.4 – Em 10 de Novembro de 2023. Protocolo nº 172.525 de 07/11/2023.
INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL.
Pelo instrumento particular de alteração do contrato social datado de 19 de maio 2023, registrado na Jucesp sob nº 295.034-23-3, em 03 de outubro de 2023, os proprietários Mauro Verona e sua mulher Luiza Aparecida Eduardo Verona, e, Oscar Landgraf Junior e sua mulher Imar Aparecida Cimarelli Landgraf, já qualificados, **transferiram o imóvel desta matrícula, à título de**

Continua na ficha n.º 2

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 15/10/2026 10:55:47

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATR. Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

INCRA	CADASTRO MUNICIPAL

MATRÍCULA Nº 42.093 FICHA Nº 2 CNS nº. 11.965-1

PIRASSUNUNGA ____ DE _____ DE _____

IMÓVEL: (continuação)

integralização de capital social, à empresa **EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO PORTAL DE SÃO JOSÉ SPE LTDA**, CNPJ n.º 50.389.562/0001-47, NIRE: 35261167421, com sede na Rua Coronel João Franco Mourão, 647, Sala 2 A, Leme - SP, pelo valor de R$1.705,00. Valor venal: R$64.725,60. Escrevente, _____ (Jessica Dolphine Roggero). Emol. R$805,94; Est. R$229,06; Cart. R$156,78; R.C. R$42,42; T.J. R$55,31; M.P. R$38,69; I.M. R$24,93; TOTAL R$1.353,13
Selo Digital: 1196513210A00000219101237.

AV.5 – Em 13 de Agosto de 2024. Protocolo nº 177.237 de 12/08/2024.
CONSTRUÇÃO.
Em atendimento ao requerimento de 12 de agosto de 2024, fica constando que no imóvel desta matrícula, foi realizada uma construção residencial, com a área de 50,70 metros quadrados, com frente para a Rua Amoracir Fernandes, que recebeu o nº 1.368, conforme certidão de conclusão de obra/habite-se nº 413/2024, expedida pela Municipalidade em 30 de julho de 2024 e CND/SRF aferição nº 90.020.38051/73-001, expedida em 09/08/2024, que fica digitalizada e armazenada em servidor deste Oficial. Valor atribuído: R$80.000,00. Valor corrigido: R$99.852,13. Escrevente, _____ (Janaina Nunes da Silva). Emol. R$285,32; Est. R$81,09; Cart. R$55,50; R.C. R$15,02; T.J. R$19,58; M. P. R$13,70; I.M. R$8,82; TOTAL R$479,03
Selo digital: 1196513310A00000230598244

R.6 – Em 09 de Outubro de 2024. Protocolo nº 178.337 de 03/10/2024.
COMPRA E VENDA.
Pelo instrumento particular nº 9203221, com efeito de escritura pública, de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, celebrado no âmbito do SFH, passado na cidade de São Paulo-SP, em 30 de setembro de 2024, a proprietária EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO PORTAL DE SÃO JOSÉ SPE LTDA, já qualificada, **vendeu o imóvel desta matrícula**, a **ROSEMIRO SIQUEIRA**, CPF nº 326.527.178-12, RG nº 33030110-SSP/SP, brasileiro, motorista, e sua mulher **PRISCILA DE OLIVEIRA**, CPF nº 322.055.938-70, RG nº 27677372-SSP/SP, brasileira, do lar, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei n. 6.515/77, ambos com residência e domicílio na Avenida Luiz

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 15/10/2026 10:55:47

CONTINUAÇÃO

Branco de Miranda Sobrinho, 2581, Vila São Pedro, Pirassununga-SP, pelo preço de R$350.000,00. Escrevente, Carlos Rubem (Carlos Rubem Nogueira Cardoso). Emol. R$822,46; Est. R$233,76; Cart. R$159,99; R.C. R$43,29; T. J. R$56,45; M.P. R$39,48; I.M. R$25,44; TOTAL R$1.380,87.
Selo digital: 1196513210A0000023336424I

R.7 – Em 09 de Outubro de 2024. Protocolo nº 178.337 de 03/10/2024.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Pelo instrumento particular mencionado no R.06 supra, os proprietários, ROSEMIRO SIQUEIRA, e sua mulher PRISCILA DE OLIVEIRA, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel ao **BANCO BRADESCO S. A.**, com sede no Núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco - SP, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, nos seguintes termos: (a) obrigação garantida: valor total financiado: R$287.400,00 e valor do financiamento: R$270.000,00; (b) prazo e condições de reposição: pagamento em 360 meses, pelo Sistema de Amortização - SAC, vencendo-se a primeira prestação em 01/11/2024 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; (c) juros: taxa nominal de 10,0171% a.a. e efetiva de 10,4900% a.a., com valor do encargo mensal na data da assinatura de R$3.411,75, demais encargos e condições constantes do contrato; (d) valor para venda em leilão: R$348.000,00. Escrevente, Carlos Rubem (Carlos Rubem Nogueira Cardoso). Emol. R$760,35; Est. R$216,10; Cart. R$147,91; R.C. R$40,02; T.J. R$52,19; M.P. R$36,50; I.M. R$23,52; TOTAL R$1.276,59
Selo digital: 1196513210A0000023336324K

AV.8 - Em 17 de Agosto de 2026. Protocolo nº 186.520 de 01/06/2026.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.
Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 26, da Lei nº.9.514/1997, bem como do requerimento de 17 de julho de 2026, para informar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em favor da credora **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ: 60.746.948/0001-12, tendo em vista que os devedores fiduciantes, ROSEMIRO SIQUEIRA e PRISCILA DE OLIVEIRA não purgaram a mora. Informamos ainda que, para registrar atos relativos aos leilões, é necessário provar a cientificação dos devedores 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$451,23; Est. R$128,24; Cart. R$87,78; R.C. R$23,75; T.J. R$30,97; M.P. R$21,66; I.M. R$13,96; TOTAL R$757,59
Selo digital: 1196513310A0000026481726U

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 15/10/2026 10:55:47