

[Handwritten signature]

MATR N°

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

INCRA

CADASTRO MUNICIPAL

MATRÍCULA N° **49.420**

FICHA N° **1**
PIRASSUNUNGA **05** DE

CNS n°. 11.965-1
Julho DE **2024**

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado neste município e comarca, com frente para a Rua Coronel Franco, medindo 25,00 metros; de quem da rua olha para o terreno, do lado direito, mede 70,00 metros, confrontando com o prédio n° 1.960 da Rua Coronel Franco (matrícula n° 40.374); do lado esquerdo, mede 70,00 metros, confrontando com o prédio n° 1.738 da Rua Coronel Franco (matrícula n° 17.969); e, nos fundos, mede 25,00 metros, confrontando com o prédio n° 830 da Rua Amador Bueno (matrícula n° 16.973). Perfazendo uma área total de 1.750,00 metros quadrados. Existindo em referido terreno um prédio residencial sob n° 1718.

CADASTRO MUNICIPAL: 6887.003.007.007.00-5 e 6887.003.007.006.00-1.

PROPRIETÁRIA: **SPALLA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ n.º 23.187.908/0001-51, com sede na Rua Joaquim Procópio de Araújo 1891, Sala 12-b, Pirassununga - SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.10/M.10.273 de 11 de novembro de 2021 e R.9/M.44.062 de 11 de novembro de 2021, deste registro. Escrevente, *[Handwritten signature]*: (Jéssica Dolphine Roggero). Protocolo n° 176.229 de 20/06/2024. Emol. R\$13,22; Est. R\$3,76; Cart. R\$2,57; R.C. R\$0,70; T.J. R\$0,91; M.P. R\$0,63; I.M. R\$0,41; TOTAL R\$22,20. Selo Digital: 1196513110A0000022928724A.

AV.1 - Em 05 de Julho de 2024. Protocolo n° 176.229 de 20/06/2024.

TRANSPORTES.

Procede-se a esta averbação em inteiro teor para constar o que segue: 1) "R.13 Em 11 de Março de 2024. Protocolo n° 174.250 de 04/03/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pela cédula de crédito bancário n° 1321342, passada nesta cidade em 26 de fevereiro de 2024, a proprietária SPALLA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel, juntamente com os imóveis das matrículas n°s 21.166, 44.062, 40.595, 40.607, 40.653, 40.611, 40.593, 40.605, 40.621 e 40.609 (em conformidade com a Lei Federal n° 9.514/97) à **COOPERATIVA DE CREDITO CREDIGUACU - SICOOB CREDIGUACU**, CNPJ n.º 67.960.229/0001-49, com sede na Rua Conselheiro Antonio Prado, 544, Centro, Descalvado - SP, em garantia do valor total devido de R\$2.311.569,00 e valor contratado de R\$2.300.000,00, com vencimento em

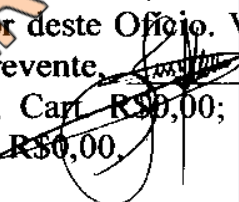
Continua no verso

MATR N° 49.420

FICHA N° Iv.

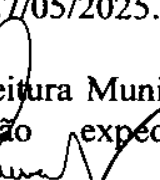
VERSO

CONTINUAÇÃO

24/05/2024, acrescido de encargos financeiros à taxa de juros remuneratórios de 1,71% a.m. e taxa de juros de excesso de limite de 12,00% a.m., na forma constante da cédula, digitalizada e armazenada em servidor deste Ofício. Valor do imóvel para venda em leilão: R\$620.000,00." 2) R.12 – Em 11 de Março de 2024. Protocolo nº 174.250 de 04/03/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pela cédula de crédito bancário nº 1321342, passada nesta cidade em 26 de fevereiro de 2024, a proprietária SPALLA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 10.273, 21.166, 40.595, 40.607, 40.653, 40.611, 40.593, 40.605, 40.621 e 40.609 (em conformidade com a Lei Federal nº 9.514/97) à **COOPERATIVA DE CREDITO CREDIGUACU - SICOOB CREDIGUACU**, CNPJ nº 67.960.229/0001-49, com sede na Rua Conselheiro Antonio Prado, 544, Centro, Descalvado - SP, em garantia do valor total devido de R\$2.311.569,00 e valor contratado de R\$2.300.000,00, com vencimento em 24/05/2024, acrescido de encargos financeiros à taxa de juros remuneratórios de 1,71% a.m. e taxa de juros de excesso de limite de 12,00% a.m., na forma constante da cédula, digitalizada e armazenada em servidor deste Ofício. Valor do imóvel para venda em leilão: R\$523.250,00." 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: 1196513310A00000229286248

AV.2 – Em 29 de Maio de 2025. Protocolo nº 181.692 de 27/05/2025.

CADASTRO MUNICIPAL.

O imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº. ~~6887.003.007.006.00-1~~, consoante certidão expedida pela Municipalidade aos 28 de maio de 2025. Escrevente,  (Rovana Aparecida Braga). Emol. R\$23,14; Est. R\$6,58; Cart. R\$4,50; R.C. R\$1,22; T. J. R\$1,59; M.P. R\$1,11; I.M. R\$0,72; TOTAL R\$38,86. Selo Digital: 1196513310A0000024229325E

R.3 – Em 29 de Maio de 2025. Protocolo nº 181.692 de 27/05/2025.

DAÇÃO EM PAGAMENTO.

Pelo instrumento particular de dação em pagamento, nos termos do artigo 26, §8º e do artigo 38 da Lei 9.514/97, passado em Descalvado-SP, em 23 de maio de 2025, a proprietária SPALLA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, **deu em pagamento os direitos reais de aquisição sobre o imóvel desta matrícula, a COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIGUACU - SICOOB CREDIGUACU**, CNPJ nº 67.960.229/0001-49, com sede na Rua Conselheiro Antônio Prado, 544, Centro, Descalvado - SP, pelo valor de R\$1.143.250,00, **consolidando a propriedade plena em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIGUACU - SICOOB CREDIGUACU, resultando no cancelamento da alienação fiduciária constante do registro nº R.13/M.10.273 e R.12/M.44.062, constantes da AV.01 desta matrícula.** Valor venal: R\$356.712,73. Escrevente,  (Rovana Aparecida Braga).

Continua na ficha nº 2

[Handwritten signature]

MATR. Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

INCRA		CADASTRO MUNICIPAL	
MATRÍCULA Nº	49.420	FICHA Nº	2
PIRASSUNUNGA		DE	DE
CNS nº. 11.965-1			

IMÓVEL: (continuação)

Emol. R\$2.588,86; Est. R\$735,78; Cart. R\$503,60; R.C. R\$136,26; T.J. R\$177,68; M.P. R\$124,27; I.M. R\$80,07; TOTAL R\$4.346,52
Selo Digital: 1196513210A0000024229225I.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

MATR N°

FICHA N°

VERSO

CONTINUAÇÃO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO