

Beatriz Ponceano Nunes Buzatto, Oficial do Registro de Imóveis e anexos da Comarca de Itapira, Estado de São Paulo.

Certifica a pedido verbal da parte interessada, que revendo em o Registro a seu cargo, o livro 2, por fichas de REGISTRO GERAL, dele verificou consta a MATRÍCULA do teor seguinte.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis

Comarca de ITAPIRA - Estado de São Paulo

Matrícula
35479

Folha
01

Em 08 de junho de 2016.

CNM: 124396.2.0035479-78

IMÓVEL: O lote de terreno **residencial** sob nº **14 (quatorze)** da quadra "**D**", localizado no loteamento denominado "**RECANTO DO BARÃO**", Macrozona Urbana do **BAIRRO DE BARÃO ATALIBA NOGUEIRA**, neste município e comarca de Itapira, contendo a área superficial de **160,00 metros quadrados**, compreendida dentro das seguintes medidas perimétricas, limites e confrontações: **tem frente para Rua 3, onde mede 8,00 metros**; do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel mede **20,00 metros**, confrontando com o **lote 13**; do lado esquerdo olhando no mesmo sentido, mede **20,00 metros**, confrontando com o **lote 15** e nos fundos mede **8,00 metros**, confrontando com o **lote 23**. O lote acima descrito localiza-se no quarteirão formado pelas Ruas 1, 3, 4 e 5. Cadastro Municipal nº 029.051.014.000. **Proprietários/loteadores:** **SÉRGIO BATISTA ALVES**, RG:16.131.996-SSP/SP e CPF/MF:024.882.678-64, brasileiro, comerciante, separado judicialmente, residente e domiciliado em Itapira, na Rua Colibri, nº 262, Parque da Felicidade, Bairro dos Prados, e **JOSÉ BRAZ GERMINIANI FILHO**, RG: 15.851.270-SSP/SP e CPF/MF:059.092.658-65, e sua mulher **HELOISA JULIANA GUIRALDELLI GERMINIANI**, RG:20.546.416-SSP/SP e CPF/MF:114.621.508-88, ambos brasileiros, empresários, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Itapira, na Rua Conselheiro Laurindo, nº 277, Bairro do Cubatão. **Matrícula anterior nº** : 31.656, aberta em 29 de maio de 2012. **Registro do loteamento nº**: 06/31.656, feito em 08 de junho de 2016. O oficial, (Katsumi Inoue)

R.1/35479. Em 14 de fevereiro de 2017.

VENDA: 100%

Por escritura pública lavrada aos 6 de outubro de 2016, no 2o Tabelião de Notas de Itapira, no livro n. 677, páginas 155/158, os proprietários Sergio Batista Alves, José Braz Germiniani Filho e sua mulher Heloisa Juliana Guiraldelli Germiniani, venderam a **FABIANO DA SILVA VIEIRA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, barman, portador da cédula de identidade RG n. 28.857.978-1-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n. 285.919.248-43, residente e domiciliado nesta cidade na rua Luiz Sartorelli, n. 41, bairro Boa Esperança, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$26.500,00 (vinte e seis mil quinhentos reais). O substituto do oficial, (Wagner Katsumi Muto Inoue) Prot. 119102 (2.2.2017)

Av.02/35479. Em 17 de outubro de 2017.

DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA

Procede-se a presente averbação para ficar constando que a rua 03, passou a ter a seguinte denominação, **RUA CONSTANTINO BUZANA**, conforme se verifica da Lei Municipal nº 5.476/2016. O Substituto do oficial, (Wagner Katsumi Muto Inoue).

Av.3/35479. Em 17 de outubro de 2017.

CONSTRUÇÃO PRÉDIO RESIDENCIAL

Procede-se esta averbação, para ficar constando que, de acordo com planta aprovada em 29 de agosto de 2017 pela Prefeitura

- Continua no verso...-

Matrícula

35479

Folha

C1

verso

CNM: 124396.2.0035479-78

Municipal de Itapira, no imóvel objeto desta matrícula, foi edificado um prédio residencial com frente para a RUA CONSTANTINO BUZANA, n.212 (duzentos e doze), com a área construída de 50,45 metros quadrados, conforme se verifica do requerimento datado de 03 de outubro de 2017, instruído com habite-se, expedido em 18 de setembro de 2017, pela Prefeitura Municipal local e CND da Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda sob n. 001982017-88888454 emitida em 02.10.2017. Valor venal da construção: R\$ 19.723,53 (dezenove mil, setecentos e vinte e três reais e cinquenta e três centavos). O substituto do oficial, (Wagner Katsumi Muto Inoue) Prot. 121368 (03.10.2017)

R.4/35479. Em 24 de janeiro de 2018.

VENDA: - 100%

Pelo instrumento particular n° 8.4444.1730155-4, datado de 11 de janeiro de 2018, no âmbito do sistema financeiro da habitação - SFH, no Programa Minha Casa Minha Vida, o proprietário FABIANO DA SILVA VIEIRA, já qualificado, vendeu a GILSON APARECIDO ORSINI brasileiro, nascido em 09/10/1991, motorista de veículos de transporte de carga, portador da cédula de identidade RG n° 47.972.201-8 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n. 436.235.758-01, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Marcelina Breda, n° 127, Barão Ataliba Nogueira, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 116.000,00 financiamento concedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; R\$ 2.195,00, desconto concedido pelo FGTS; R\$ 14.221,000, recursos próprios e R\$ 12.584,00, recursos da conta vinculada do FGTS. O escrevente autorizado, (Valdemar Avelino de Toledo Junior). Prot. 122328 (11/01/2018)

R.5/35479. Em 24 de janeiro de 2018.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.04, o proprietário GILSON APARECIDO ORSINI, já devidamente qualificado, alienou fiduciariamente a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, unipessoal, sediada em Brasília, CF, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula para a garantia da dívida no valor de R\$116.000,00, pagos em 360 meses, com a Taxa de Juros contratada a.a.: Nominal: 5,0000% - Efetiva: 5,1161%; com o encargo mensal inicial total de R\$ 644,89. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/02/2018. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público Leilão: R\$ 145.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato do qual fica uma via arquivada nesta Serventia. O escrevente autorizado, (Valdemar Avelino de Toledo Junior). Prot. 122328 (11/01/2018)

AV.06/35.479. Em 27 de Julho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Pelo requerimento datado em 20 de julho de 2026, na cidade de Florianópolis/SC, instruído com a certidão de transcurso de

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis

Comarca de ITAPIRA - Estado de São Paulo
CNS-CNJ: 124396

Matrícula

35.479

Folha

2

CNM: 124396.2.0035479-78

prazo sem purgação da mora, datada em 03 de junho de 2026, nesta cidade, procede-se esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi consolidada à credora **CALXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor de R\$ 154.958,97 nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. A Escrevente **LEANDRO FREIRES DE SOUZA** (Tailane Luísa Pança). Prot. 153.197 (06/05/2026). SELO DIGITAL: 1243963310A00000204088268

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICADO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 3, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 35479 , sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém.	Emolumentos : 45,88
	Estado : 13,04
	Sec. Fazenda : 8,92
	Registro Civil : 2,41
	Trib. Justiça : 3,15
	Ministério Público : 2,20
	Imposto Municipal : 2,29
PRAZO DE VALIDADE	TOTAL : 77,89
	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, item 15, letra "c" do Cap. XVI do Provimento CJC 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	LEANDRO FREIRES DE SOUZA ESCREVENTE
Itapira, 27 de julho de 2026	



SELO DIGITAL

1243963C30A000002040826Q

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