



Valide aqui
este documento

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

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos

Comarca de ITAPIRA - Estado de São Paulo

Matrícula

20806

Folha

01

Em 05 de outubro de 1999.

CNM: 124396.2.0020806-59

IMÓVEL: - 0 lote de terreno sob n.º "08" (oito), da quadra
"F", localizado do loteamento popular denominado
"ANTONIO MANFREDINI", na Vila de Eleutério, desta comarca de
Itapira, SP., contendo a área superficial de **159,42 metros**
quadrados, com as seguintes medidas perimétricas e
confrontações: "tem frente para a Rua "4" onde mede 8,00
metros; do lado direito mede 19,94 metros confrontando com o
lote n.º 7; do lado esquerdo mede 19,84 metros confrontando
com o lote n.º 09; nos fundos mede 8,00 metros confrontando
com a Fiação São Charbel Ltda. A título de localização, este
terreno situa-se a 50,00 metros da esquina formada pelas Rua
9 de julho e Rua 04". Cadastro Municipal n.º: 30.014.009.00.
Proprietária: - **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA**, pessoa
jurídica de direito público interno, com sede em Itapira, na
Rua João de Moraes, n.º 490, inscrita no no CGC/MF. Sob n.º
45.281.144/0001-00. Registro do loteamento n.º: 02, efetivado
na matrícula n.º **19.899**, em data de 05 de outubro de 1999. 0
oficial, (Katsumi Inoue).

Av.1/20806. Em 08 de novembro de 2012.

DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA

Procede-se esta averbação, para ficar constando que a rua
4 passou a denominar-se **RUA JAMIR MOYSÉS**, conforme se verifica da Lei
Municipal 3188/2000. O substituto do oficial,
(Wagner Katsumi Muto Inoue)

R.2/20806. Em 08 de novembro de 2012.

VENDA: 100%

Por escritura pública lavrada em 5 de outubro de 2012, no
2º Tabelião de Notas de Itapira, no livro n. 593, fls.3/5, a
proprietária Prefeitura Municipal de Itapira, vendeu a **DIONISIA**
APARECIDA DE PAULA DOS SANTOS, fiandeira, portadora da cédula de
identidade RG n. 30.048.245-0_SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n.
187.170.678-55, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na
vigência da Lei 6515/77, com **JOSÉ ROBERTO RODRIGUES DOS SANTOS**,
caseiro, portador da cédula de identidade RG n. 28.459.276-6-SSP/SP e
inscrito no CPF/MF sob n. 180.725.908-04, ambos brasileiros,
residentes e domiciliados nesta cidade na rua Jamir Moysés, 92 na Vila
de Eleutério, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula pelo valor
de R\$2.710,00 (dois mil setecentos e dez reais). O substituto do
oficial, (Wagner Katsumi Muto Inoue)

R.3/20806. Em 17 de dezembro de 2.012.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Natureza do título: Contrato por instrumento particular de mútuo de
dinheiro com obrigações e alienação fiduciária nº155552448880, na forma do artigo
38 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, celebrado em Itapira, Sp, em 30 de novembro de
2.012. **Devedores/fiduciantes:** **JOSÉ ROBERTO RODRIGUES DOS SANTOS** e sua
mulher **DIONISIA APARECIDA DE PAULA DOS SANTOS**, já devidamente

- Continua no verso... -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GCPM2-9AWT5-JAHP6-AM3SC>

Matrícula

20806

Folha

01 vº

CNM: 124396.2.0020806-59

qualificados. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, unipessoal, sediada em Brasília, CF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. Valor do crédito: R\$23.913,00(vinte e três mil, novecentos e treze reais), sendo que necessitando os devedores/fiduciários de um empréstimo, recorreram à credora e dela obtiveram um mútuo de dinheiro no valor acima citado. Prazo de amortização de principal: 180 meses. Encargos: A taxa de juros é representada pela TR – Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 17,5200 ao ano proporcional de 1,4600% ao mês. Sistema de Amortização: O sistema de amortização para o saldo devedor, convencionado para o presente empréstimo é o SAC – Sistema de Amortização Constante. Garantia: Em alienação fiduciária em garantia a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$39.855,00(trinta e nove mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais). Multa, mora, outros encargos e condições: Os constantes dos contratos, dos quais fica uma via de cada arquivada neste Registro. O oficial, (Katsumi Inoue).

Av.4/20806. Em 14 de junho de 2017.

CONSTRUÇÃO PRÉDIO RESIDENCIAL

Procede-se esta averbação, para ficar constando que, de acordo com planta aprovada em 10 de janeiro de 2000 e 5 de abril de 2017 pela Prefeitura Municipal de Itapira, no imóvel objeto desta matrícula, foi edificado um prédio residencial com frente para a RUA JAMIR MOYSES, n.92(noventa e dois), com a área construída de 137,85 metros quadrados, conforme se verifica do requerimento datado de 5 de junho de 2017, instruído com habite-se, expedido em 10 de janeiro de 2017 e 10 de abril de 2017, pela Prefeitura Municipal local e CND da Secretária da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda sob n. 001172017-88888361 emitida em 31 de maio de 2017. Valor venal da construção: R\$32.191,28(trinta e dois mil cento e noventa e um reais e vinte e oito centavos). O escrevente autorizado, (Valdemar Avelino de Toledo Júnior) Prot. 120254 em 06.06.2017.

Av.05/20806. Em 15 de agosto de 2017.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO

FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel no âmbito do sistema financeiro da habitação nº 10138966800, datado de 27/07/2017, São Paulo/SP, procede-se esta averbação, para ficar constando que, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.03, em virtude da quitação do saldo devedor. O substituto do oficial, (Wagner Katsumi Muto Inoue). Prot. 120848 (03/08/2017)

R.6/20806. Em 15 de agosto de 2017.

VENDA: - 100%

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.05, os proprietários DIONISIA APARECIDA DE PAULA DOS SANTOS e seu marido JOSÉ ROBERTO RODRIGUES DOS SANTOS, já qualificados, venderam a PAULO

- Continua às fls. 002..... -



Valide aqui
este documento

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
CNS-CNU: 124396

Matrícula

20.806

Folha

002

CNM: 124396.2.0020806-59

ROBERTO RODRIGUES DOS SANTOS, brasileiro, metalúrgico, portador da
carteira de identidade RG n° 43.829.556-0 SSP/SP e inscrito no CPF/MF
sob n° 371.866.458-52, casado pelo regime da comunhão parcial de bens,
na vigência da Lei 6.515/77, com **DANIELA APARECIDA DE MORAIS DOS
SANTOS**, brasileira, serviços gerais, portadora da cédula de identidade
RG n° 43.829.815-9 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n° 352.297.208-24,
respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Jamir
Moises, n. 92, Eleutério, 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\$ 1.965,96 recursos próprios; R\$
41.534,04 recursos do FGTS e R\$101.500,00 financiamento concedido pelo
credor. O substituto do oficial, (Wagner Katsumi Muto
Inoue). Prot. 120848 (03/08/2017)

R.7/20806. Em 15 de agosto de 2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento mencionado na av.05, os
proprietários **PAULO ROBERTO RODRIGUES DOS SANTOS** e sua mulher **DANIELA
APARECIDA DE MORAIS DOS SANTOS**, já devidamente qualificados, alienaram
fiduciariamente ao **ITAU UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo - SP, na
Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100 - Torre Olavo Setúbal,
inscrito no CNPJ sob n° 60.701.190/0001-04, o imóvel objeto desta
matrícula para a garantia da dívida no valor de R\$101.500,00, pagos em
360 meses, com a Taxa efetiva anual de juros: 11.7000%; Taxa nominal
anual de juros: 11.1158%; Taxa efetiva mensal de juros: 0.9263%; Taxa
nominal mensal de juros: 0.9263%; Taxa efetiva anual de juros com
benefício: 10.900%; Taxa nominal anual de juros com benefício:
10.3905%; Taxa efetiva mensal de juros com benefício 0.8658%; Taxa
nominal mensal de juros com benefício: 0.8658%, com o encargo mensal
inicial total de R\$ 1.209,17. Vencimento da Primeira prestação:
27/08/2017. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de
venda em Público Leilão: R\$ 160.000,00. Demais cláusulas e condições
constam do contrato do qual fica uma via arquivada nesta Serventia. O
substituto do oficial, (Wagner Katsumi Muto Inoue). Prot.
120848 (03/08/2017)

AV.08/20.806. Em 23 de Outubro de 2025.

CONSOLIDADAÇÃO DA PROPRIEDADE

Pelo requerimento datado em 03 de outubro de 2025, na
cidade de São Paulo/SP, instruído com a certidão de transcurso de
prazo sem purgação da mora datada em 15 de setembro de 2025, procede-
se esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto
desta matrícula, foi consolidada ao credor **ITAU UNIBANCO S.A.**, já
qualificado, pelo valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil
reais), nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei n° 9.514/97. A
Escrivente (Amanda Caroline Boretti Bombardi). Prot. 150.238
(14/08/2025). SELO DIGITAL: 1243963310A00000195334252

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GCPM2-9AWT5-JAHP6-AM3SC>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GCPM2-9AWT5-JAHP6-AM3SC>

matrícula
20.806

ficha
02

verso

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 4, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula **20806**, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém.

PRAZO DE VALIDADE

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.

CUSTAS

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
TOTAL	77,89

Conferência feita por:

(ASSINATURA DIGITAL)

**VALDEMAR AVELINO DE TOLEDO
JÚNIOR
SUBSTITUTO**

Itapira, 15/06/2026



SELO DIGITAL

1243963C30E00000133848264

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