

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

23197

Folha

01

Em 05 de setembro de 2.000.

CNM: 124396.2.0023197-64

IMÓVEL: - O lote de terreno sob nº 21 (vinte e um), da quadra 55, localizado nesta cidade, no loteamento popular denominado "ISTOR LUPPI", no Bairro dos Limas, contendo a área superficial de 160,00 metros quadrados, com as seguintes características e confrontações: tem formato retangular, medindo 8,00 metros de frente para a Rua 31, e está situado do lado esquerdo de quem percorre essa rua, vindo da Rua 1, distando 158,53 metros da esquina dessas duas ruas; mede 20,00 metros no lado esquerdo de quem da Rua 31 olha o imóvel, confrontando com o lote 20 da mesma quadra, mede 20,00 metros no lado direito, confrontando com o lote 22 da mesma quadra e no fundo mede 8,00 metros, confrontando com Afonso Nogueira de Freitas, encerrando uma área de 160,00 metros quadrados. Cadastro Municipal nº 21.145.021.00. Proprietária: - **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA**, pessoa jurídica de direito público interno, sediada em Itapira, na Rua João de Moraes nº 490, inscrita no CNPJ/MF sob nº 45.281.144/0001-00. Registro do loteamento nº: 04 (quatro), levado a efeito na matrícula nº 21.981, em data de 05 de setembro de 2.000. O oficial, (Katsumi Inoue).

R. 01/23.197. Em 27 de dezembro de 2.006.

VENDA: - 100%

Através do contrato por instrumento particular nº 8.0308.5838296-8, celebrado em Itapira, em 28 de novembro de 2006, pelas partes e por duas testemunhas, a proprietária Prefeitura Municipal de Itapira, já devidamente qualificada, alienou por venda a **ROGÉRIO APARECIDO ZANCHETTA**, brasileiro, solteiro, nascido em 12.1.1977, industriário, portador da cédula de identidade RG 29.726.847-8-SSP/SP e CIC n. 266.680.578-61, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Lindóia, n. 238, Jardim Macucos, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$6.000,00 (seis mil reais), cujo pagamento será efetivado mediante crédito na conta de poupança vinculada ao empreendimento, titulada pelos devedores, na data da celebração do contrato, com transferência, na mesma data para a conta titulada pela vendedora. O oficial, (Katsumi Inoue)

R. 02/23.197. Em 27 de dezembro de 2006.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Natureza do título: Contrato por instrumento particular objeto do R.01, desta matrícula. Devedor fiduciante: **ROGERIO APARECIDO ZANCHETTA**, já devidamente qualificado. Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancária Sul, Quadra 5, lotes 3/4, em Brasília, DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. Entidade organizadora: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA**, já devidamente qualificada. Origem do recurso: FGTS. Norma Regulamentadora: HH SUHAB/GECCI -002155. Valor de aquisição da unidade habitacional: O valor da aquisição da unidade habitacional

- Continua no verso... -

deste contrato, equivale a R\$29.000,00, a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas, sendo citadas nas letras c e d, compõem o valor global mencionado, no item B.5 deste quadro: a) recursos próprios : R\$2.974,29, b) desconto concedido pelo FGTS : R\$4.925,71 e c) com financiamento: R\$21.100,00. Valor da operação: R\$26.025,71. Valor do desconto: R\$4.925,71. Valor da dívida: R\$21.100,00. Valor da garantia: R\$32.857,43. Sistema de amortização: SAC novo. Prazo de construção: 4, amortização: 240 meses renegociação: 0. Taxa anual de juros: nominal: 6,0000%, e efetiva: 6,1677%. Valor do encargo inicial: prestação(a+j) R\$193,41, seguros: R\$16,52, Total: R\$209,93. Época de reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula décima terceira. Vencimento do 1º encargo mensal: De acordo com o disposto na cláusula sétima do referido contrato. Garantia: Em alienação fiduciária, o imóvel objeto da presente matrícula. Destinação da operação: A operação contratada pelo referido instrumento destina-se a aquisição do terreno objeto desta matrícula e produção de um lote que compõe o empreendimento denominado LOTEAMENTO POPULAR ISTOR LUPPI, implantado pela loteadora Prefeitura Municipal de Itapira. O valor do mútuo será creditado em conta poupança vinculado ao empreendimento, em nome dos mutuários, sendo que os recursos serão transferidos à Entidade Organizadora Prefeitura Municipal de Itapira, em conta vinculada ao empreendimento, aberta para esse fim, nas épocas das liberações, em conformidade com o cronograma físico-financeiro das obras, já expressamente autorizado. Prazo para conclusão das obras: Os prazos e etapas para as medições e conclusões das obras serão aqueles previstos no cronograma físico-financeiro e não poderão ultrapassar o estipulado nos atos normativos do Conselho Curador do FGTS do Sistema Financeira da Habitação e da Caixa. Valor global da operação: O valor global da operação é a soma das operações individuais contratadas com os compradores/devedores/fiduciantes para a construção do empreendimento. Número de unidades integrantes do empreendimento: 32(trinta e duas). Outros encargos e condições: Os que constam do referido contrato, do qual fica uma via arquivada neste Registro. O oficial, (Katsumi Inoue)

AV.03/23197. Em 26 de março de 2015.

PENHORA: 100%

Natureza do título: Auto de penhora lavrado em 23 de fevereiro de 2015, pela oficiala de justiça Rosemeire Guinessi Ferraz, lotada no Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas Públicas desta comarca de Itapira, nos autos da ação de execução fiscal nº 3001224-28.2013.8.26.0272 - ordem nº 2628/2013. Exequente: FAZENDA DO MUNICIPIO DE ITAPIRA. Executada: ROGÉRIO APARECIDO ZANCHETTA, já devidamente qualificado. Objeto da penhora: A totalidade do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$110.000,00 (cento e dez mil reais). Fiel depositário: Maria Geralda da Silva. Valor da causa atualizado até 31/08/2014: R\$1.069,18 (mil, sessenta e nove reais e dezoito centavos). O substituto do oficial, (Wagner Katsumi Muto Inoue).

- Continua às fls.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis

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

Matrícula

23.197

Folha

2

CNM: 124396.2.0023197-64

AV.04/23.197. Em 10 de Abril de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Pelo requerimento datado em 01 de abril de 2026, na cidade de Florianópolis/SC, instruído com a certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, datada em 11 de fevereiro de 2026, nesta cidade, procede-se esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi consolidada à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor de R\$ 39.262,80 (trinta e nove mil, duzentos e sessenta e dois reais e oitenta centavos), nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. A Escrevente **LEANDRO FREIRES DE SOUZA** (Amanda Caroline Boretti Bombardi). Prot. 152.043 (06/01/2026). SELO DIGITAL: 1243963310A0000020124826B

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO 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 23197 , sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém.	Emolumentos 44,13
	Estado 12,54
	Sec. Fazenda 8,59
	Registro Civil 2,32
	Trib. Justiça 3,03
	Ministério Público 2,12
	Imposto Municipal 3,45
	TOTAL 76,18
PRAZO DE VALIDADE	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, 10 de abril de 2026	



SELO DIGITAL

1243963C30A0000020124726T

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