



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE ITÁPOLIS - SP

Av. Campos Sales, 853 - 2º andar - salas 21/24 - Centro - CEP: 14.900-000

Fone: (16) 3262-1504 Fax: (16) 3262-3444 - CNPJ: 50.514.504/0001-06

Valsir Alexandrino - Oficial

CNM:120105.2.0019052-46

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ITÁPOLIS - SP LIVRO N.º 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
019052

FOLHA
01

DATA
17 de abril de 2002.

MATRÍCULA
019052

Autenticação: *Micael D. S.*
OFICIAL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Lote nº 11 da quadra "14", do loteamento denominado "Jardim Esperança II", situado nesta cidade, com frente para a rua Noruega, esquina com a rua Esmael Coletti, ambas no lado ímpar, medindo quatro (4) metros e cinquenta e cinco (55) centímetros de frente para a rua Noruega, até encontrar o início de um arco de círculo com dezessete (17) metros e vinte e sete (27) centímetros de desenvolvimento sobre a esquina das referidas vias públicas; do fim desse arco medem-se oito (8) metros e noventa e sete (97) centímetros pela rua Esmael Coletti; vinte (20) metros pelo lado direito de quem da rua Noruega olha para o imóvel de frente, e na divisa com o lote nº 10; e dez (10) metros nos fundos, onde confronta com o lote nº 01, todos da mesma quadra, encerrando a área de duzentos e quarenta e um (241) metros e quarenta e cinco (45) centímetros quadrados.

CADASTRO MUNICIPAL: lote nº 011.01 da quadra 5.073.

PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITÁPOLIS - CNPJ/MF. 49.979.255/0001-37, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade, na Avenida Florêncio Terra nº 399.

REGISTRO ANTERIOR: nº 01 da matrícula nº 15.561, de 06 de março de 1996.

O escrevente autorizado, *Oswaldo José Pereira Júnior*. (Oswaldo José Pereira Júnior).

R. 1 - em 17 de abril de 2002.

Pela escritura pública de 17 de julho de 1996, lavrada no Cartório do 1º Tabelião de Notas local (Livro nº 204, fls. 172), a PREFEITURA MUNICIPAL DE ITÁPOLIS vendeu o imóvel, pelo preço de cento e doze reais (R\$ 112,00), a NATALINA ISABEL LENITZ - RG/SP. 23.339.428-X - CPF. 138.725.468/56, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Noruega nº 13, Jardim Esperança II. As certidões negativas de débito expedidas pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, e pela Secretaria da Receita Federal foram apresentadas no citado tabelionato. - O escrevente autorizado, *Oswaldo José Pereira Júnior*. (Oswaldo José Pereira Júnior) - Ref: nº 74.052 do prot. 1-K, página 29, de 16 de abril de 2002.

AV. 2 - em 08 de maio de 2002.

Em virtude de requerimento inserido na escritura cujo registro se segue, e à vista de documento pertinente, averbo para constar que NATALINA ISABEL LENITZ contraiu matrimônio com VICENTE BRUNO, passando a se assinar NATALINA ISABEL BRUNO, adotando o regime de separação de bens, na vigência da lei 6.515/77, nos termos do artigo 258, parágrafo único, nº II do Código Civil Brasileiro.- O escrevente autorizado, *Oswaldo José Pereira Júnior*. (Oswaldo José Pereira Júnior) - Ref: nº 74.211 do prot. 1-K, página 36, de 06 de maio de 2002.

AV. 3 - em 08 de maio de 2002.

No terreno da matrícula, a proprietária construiu uma casa de morada, com a área de trinta e quatro (34) metros e cinquenta e nove (59) centímetros quadrados, edificada nesta cidade, com frente e para dentro do alinhamento da rua Noruega, sob nº 13.- Esta averbação é feita a requerimento constante da escritura cujo registro se segue, e tendo em vista a apresentação dos documentos, a saber: a) certidões de 22 e 25 de abril de 2002; e b) "Habite-se", de 22 de abril de 2002, todos expedidos pela Municipalidade.- Deixou de apresentar a certidão negativa de débito expedida pelo INSS, em virtude da construção se enquadrar nas condições estabelecidas pela Ordem de Serviço nº 207/99.- O escrevente autorizado, *Oswaldo José Pereira Júnior*. (Oswaldo José Pereira Júnior) - Ref: nº 74.211 do prot. 1-K, página 36, de 06 de maio de 2002.

R. 4 - em 08 de maio de 2002.



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE ITÁPOLIS - SP

Av. Campos Sales, 853 - 2º andar - salas 21/24 - Centro - CEP: 14.900-000

Fone: (16) 3262-1504 Fax: (16) 3262-3444 - CNPJ: 50.514.504/0001-06

Valsir Alexandrino - Oficial

CNM:120105.2.0019052-46

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
019052

FOLHA
01-v.

Pela escritura pública de 03 de maio de 2002, lavrada no Cartório do Tabelião de Notas e Protestos local (Livro 316, fls. 123), NATALINA ISABEL BRUNO, com a concordância de seu marido VICENTE BRUNO - RG/SP. 8.085.632 - CPF. 907.989.708/63, brasileiro, empreiteiro (cujos demais dados qualificativos se encontram nesta matrícula), vendeu o imóvel, pelo preço de dois mil, duzentos e cinquenta reais (R\$ 2.250,00), a IRMA DE SOUZA - RG/SP. 19.970.680 - CPF. 124.407.638/45, brasileira, solteira, maior, doméstica, residente e domiciliada em São Paulo - Capital, na rua Emílio de Sousa Docca nº 382, Vila Santa Catarina.- O escrevente autorizado, Oswaldo José Pereira Júnior (Oswaldo José Pereira Júnior) - Ref: nº 74.211 do prot. 1-K, página 36, de 06 de maio de 2002.

R. 5 - em 10 de março de 2009.

Pela escritura pública de 30 de setembro de 2005, lavrada no Tabelionato de Notas e de Protestos de Letras e Títulos local (livro nº 341, fls. 212), IRMA DE SOUZA, qualificada no R.4, vendeu o imóvel, pelo preço de dois mil, duzentos e cinquenta reais (R\$ 2.250,00), a MARIA JOANA CELESTINO - RG. 15.455.430-SP. - CPF. 162.176.458/31, brasileira, divorciada, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, na avenida Frei Paulo Luig nº 1.278. O escrevente autorizado, Jarbas Atilio Dias da Costa (Jarbas Atilio Dias da Costa). REF: nº 100.997 do prot. 1-P, fl. 269, de 02 de março de 2009.

AV. 6 - em 24 de outubro de 2018.

O imóvel se encontra atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal como lote 011.00 da quadra 5073.- O escrevente autorizado, Oswaldo José Pereira Júnior (Oswaldo José Pereira Júnior) - Ref: nº 135.930 do prot. 1-AC, de 18 de outubro de 2018.

R. 7 - em 24 de outubro de 2018.

Conforme instrumento particular com força de escritura pública de 16 de outubro de 2018, passado em Itápolis, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, celebrado do âmbito do programa CCFGTS, MARIA JOANA CELESTINO, auxiliar geral, residente e domiciliada nesta cidade, na Alameda Murgot nº 22, Portal das Laranjeiras (cujos demais dados qualificativos se encontram nesta matrícula), vendeu o imóvel a EDUARDO CHAGAS GOMES DE FREITAS - RG/SP. 47.341.158-1 - CPF. 406.244.448/80, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de usinagem de metais, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Holanda nº 36, Jardim Esperança I, pelo preço de cento e dez mil reais (R\$ 110.000,00), sendo R\$ 22.678,04 pagos com recursos próprios, R\$ 10.321,96 com recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$ 77.000,00 com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, nos termos do registro que se segue.- O escrevente autorizado, Oswaldo José Pereira Júnior (Oswaldo José Pereira Júnior) - Ref: nº 135.930 do prot. 1-AC, de 18 de outubro de 2018.

R. 8 - em 24 de outubro de 2018.

Pelo mesmo instrumento que deu margem ao registro anterior, o imóvel, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, foi constituído propriedade fiduciária, na forma e nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e transferida sua propriedade resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ. 00.360.305/0001-04, com sete no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF., em garantia de um financiamento concedido a EDUARDO CHAGAS GOMES DE FREITAS, já qualificado, do valor de setenta e sete mil reais (R\$ 77.000,00), destinado à complementação do preço da compra do imóvel, a ser pago por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, a primeira em 16 de novembro de 2018, do valor total de R\$ 559,65, amortizáveis pelo Sistema SAC, tendo juros e várias ou-



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE ITÁPOLIS - SP

Av. Campos Sales, 853 - 2º andar - salas 21/24 - Centro - CEP: 14.900-000

Fone: (16) 3262-1504 Fax: (16) 3262-3444 - CNPJ: 50.514.504/0001-06

Valsir Alexandrino - Oficial

CNM:120105.2.0019052-46

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITÁPOLIS - SP

LIVRO N.º 02 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.010-5

MATRÍCULA

019052

FOLHA

02

MATRÍCULA
019052

(ou-)tras condições.- Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto, e a credora fiduciária possuidora indireta.- Para fins de lei de extrajudicial, o imóvel garantidor foi avaliado por R\$ 110.000,00, a ser atualizado monetariamente conforme condições contratuais.- O escrevente autorizado,-
Oswaldo José Pereira Júnior (Oswaldo José Pereira Júnior) - Ref: nº 135.930 do prot. 1-AC, de 18 de outubro de 2018.

AV. 9 - em 16 de junho de 2026.

Nos termos do requerimento firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL em 18 de maio de 2026, passado em Florianópolis-SC., instruído com prova de intimação por inadimplemento do devedor/fiduciante no R.8, com certidão do prazo sem purgação da mora, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter-vivos sobre o valor de cento e dezesseis mil, oitocentos e cinco reais e cinquenta centavos (R\$ 116.805,50), - procede-se a esta averbação, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** plena do imóvel a favor da requerente, credora fiduciária qualificada no R.8, nos termos do artigo 26 e parágrafo 7º do mesmo artigo, da Lei nº 9.514/1997.- Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da mesma Lei, a credora-proprietária deverá promover a averbação dos autos de **leilão** negativo, a fim de configurar no álbum imobiliário a aquisição da propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel.- O escrevente autorizado, Oswaldo José Pereira Júnior (Oswaldo José Pereira Júnior) - Ref: nº 156.256 do prot. 1-AK, de 29 de maio de 2026.- Selo Digital TJSP: 1201053310000000199938262.

Ao Oficial.... R\$ 45,88
Ao Estado.... R\$ 13,04
Ao IPESP..... R\$ 8,92
Ao Reg. Civil: R\$ 2,41
Ao Trib. Just: R\$ 3,15
Ao Município.. R\$ 2,29
Ao Min. Púb.... R\$ 2,20
Total..... R\$ 77,89

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº.: 19052, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973; e que com exclusão dos atos nela contidos não consta nenhum outro de transmissão ou ônus, Itápolis-SP, 17 de junho de 2026.

Valsir Alexandrino - Oficial



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1201053C3000000019994026X

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PQS34-9N7RA-6ADYQ-G9H6K

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

VALSIR ALEXANDRINO (CPF 073.743.058-34)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PQS34-9N7RA-6ADYQ-G9H6K>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>