



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

Matrícula

35527

Folha

07

Em 08 de junho de 2016.

CNM: 124396.2.0035527-31

IMÓVEL: O lote de terreno residencial sob nº 28 (vinte e oito) da quadra "F", 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 178,20 metros quadrados, compreendida dentro das seguintes medidas perimétricas, limites e confrontações: tem frente para Rua 6, onde mede 10,13 metros em desenvolvimento de curva; do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel mede 20,37 metros, confrontando com o lote 27; do lado esquerdo, olhando no mesmo sentido, mede 8,48 metros, confrontando com a Área de Preservação Permanente; daí deflete levemente à direita medindo 21,27 metros, confrontando com o propriedade de Antônio Carlos Setti e filhos e nos fundos mede 8,00 metros, confrontando com o lote 01. O lote acima descrito localiza-se no quarteirão formado pelas Ruas 3, 5 e 6. Cadastro Municipal nº 029.053.028.000. **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)

Av.01/35527. Em 14 de maio de 2019.

DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA

Pelo requerimento datado de 30 de abril de 2019, procede-se esta averbação para ficar constando que a RUA 06, passou a denominar-se **RUA NATALINO CAVENAGHI**, conforme lei municipal nº 5.476/2016, e posteriormente passou a denominar-se **RUA SALVATORE GIUSEPPE BACCHINI**, conforme lei municipal nº 5.573 de 22 de dezembro de 2016. O Oficial Designado, (Valdemar Avelino de Toledo Junior). 126670 (30/04/2019)

R.02/35527. Em 12 de julho de 2019.

VENDA: - 100%

Pelo instrumento particular nº 8.4444.2122430-5, celebrado na Praça de Itapira aos 03 de julho de 2019, no âmbito do sistema financeiro da habitação - SFH, pelo Programa Minha Casa Minha Vida, com utilização do FGTS do comprador, os proprietários SÉRGIO BATISTA ALVES, JOSÉ BRAZ GERMINIANI FILHO e sua mulher HELOISA JULIANA GUIRALDELLI GERMINIANI, já qualificados, venderam a **KAIQUE VENANCIO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 20/01/1993, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, portador da carteira nacional de habilitação nº 06589835515, expedida pelo órgão de trânsito/SP em 18/05/2017 e inscrito no CPF/MF sob nº 425.604.138-92, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Geraldo Pupo Camargo, nº 138, Vila Penha do Rio do

- Continua no verso... -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/59R6V-RSWHV-6TNDZ-NTVSB>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/59R6V-RSWHV-6TNDZ-NTVSB>

Matrícula
35527

Folha
01
verso

CNM: 124396.2.0035527-31

Peixe, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) sendo R\$ 64.000,00 o valor do terreno, pago da seguinte forma: R\$ 112.000,00 financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; R\$ 2.195,00 desconto concedido pelo FGTS; R\$ 22.805,00 recursos próprios e R\$ 3.000,00 recursos da conta vinculada do FGTS. O Oficial Designado, (Valdemar Avelino de Toledo Junior). Prot. 127.263 (03/07/2019).

R.03/35527. Em 12 de julho de 2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.02, o proprietário **KAIQUE VENANCIO DA SILVA**, já devidamente qualificado, alienou fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, sediada em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula para a garantia da dívida no valor de R\$ 112.000,00, pagos em 360 meses, com a Taxa de Juros contratada a.a.: Nominal: 5.5000% - Efetiva: 5.6407%; com o encargo mensal inicial total de R\$ 666,75. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/08/2019. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público Leilão: R\$ 140.000,00. Demais cláusulas e condições constam no contrato do qual fica uma via arquivada nesta Serventia. O Oficial Designado, (Valdemar Avelino de Toledo Junior). Prot. 127.263 (03/07/2019).

AV.04/35.527. Em 10 de Junho de 2020.

PRÉDIO RESIDENCIAL

Pelo requerimento datado em 25 de março de 2020, procede-se esta averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi edificado um prédio residencial com frente para a **RUA SALVATORE GIUSEPPE BACCHIN, nº 96**, com a área total construída de **46,25 m²**, conforme habite-se expedido pela Prefeitura Municipal local em 05 de março de 2020 e CND da Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda sob n. 000542020-88888983 emitida em 21 de março de 2020. Valor da construção: R\$ 63.500,00 (sessenta e três mil e quinhentos reais). A Escrevente, (Amanda Caroline Boretti Bombardi). Prot. 129.998 (01/06/2020). SELO DIGITAL: 1243963310A0000013061920C

AV.05/35.527. Em 31 de Março de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Pelo requerimento datado em 24 de março de 2026, na cidade de Florianópolis/SC, instruído com a certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, datada em 04 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\$ 148.920,32, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. A Escrevente, (Tailane Luisa Pança). Prot. 151.409 (24/11/2025). SELO DIGITAL: 1243963310A00000200974263

- Continua às fls.



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

matrícula

35.527

ficha

02

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 35527 , sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém.	Emolumentos 44,20
	Estado 12,56
	Sec. Fazenda 8,60
	Registro Civil 2,33
	Trib. Justiça 3,03
	Ministério Público 2,12
	Imposto Municipal 3,34
	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.	(ASSINATURA DIGITAL)
	AMANDA CAROLINE BORETTI BOMBARDI ESCREVENTE
Itapira, 31/03/2026	



SELO DIGITAL

1243963C30A0000020097326L

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

V

R1 180

Assinado digitalmente por AMANDA CAROLINE BORETTI BOMBARDI – ESCRIVENTE – 31/03/2026 às 16:09:45