

matrícula

90.006

ficha

001

Um terreno urbano de formato irregular, sem benfeitorias, localizado com frente para a Rua Seis, constituído pelo lote 02 da quadra E, do loteamento denominado "JARDIM MADRE PAULINA", no Bairro Itaim Guassu, nesta cidade, distante 48,73m do cruzamento com a Rua Sete, medindo 8,60m de frente, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 21,38m confrontando com o lote 01, 25,41m do lado esquerdo confrontando com o lote 03, e 9,50m nos fundos em dois segmentos de reta confrontando com a Área Verde 09, encerrando a área de 201,83m2.

PROPRIETÁRIA: BONCOMPAGNI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ/MF nº 50.848.688/0001-32), com sede à Rua Pedro Natalio Lorenzetti nº 115 - Box 31 A, Centro, em Lençóis Paulista-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Loteamento registrado sob nº 14, na matrícula nº 46.968 em 30.10.2014, deste Registro.

CONTRIBUINTE: 32.0009.00.0002.000

A Oficial, Ilza Persona Fioravanti (Ilza Persona Fioravanti).

R.01-Em 07 de outubro de 2019(Prot. 237839 de 26/09/2019).
Por Instrumento Particular com força de escritura pública datado de 23 de agosto de 2019, na forma das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Minha Casa Minha Vida da Lei nº 11.977/09, a proprietária BONCOMPAGNI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ/MF nº 50.848.688/0001-32), com sede à Rua Pedro Natalio Lorenzetti, nº 115, Box 31 A, Centro, em Lençóis Paulista/SP, transmitiu por VENDA feita a DANILO DA SILVA OLIVEIRA (RG nº 48.350.329-0-SSP/SP - CPF nº 429.713.688-07), brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de máquinas e aparelhos de produção industrial, residente e domiciliado à Rua Segundo Feriozzi, nº 305, Bairro Progresso, nesta cidade, e DEBORA CRISTINA SILVA LOPES (RG nº 43.574.892-0-SSP/SP - CPF nº 473.894.188-77), brasileira, solteira, maior, agente

CONTINUA NO VERSO

matrícula

090006

ficha

001

verso

de viagem e guia de turismo, residente e domiciliada à Rua Osvaldo Moreno, nº 71, Bairro Progresso, nesta cidade, pelo valor de R\$-110.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.

Selo Digital - 120998321RI0237839000119E.

A Oficial, Ilza Fioravanti (Ilza Persona Fioravanti).

R.02-Em 07 de outubro de 2019(Prot. 237839 de 26/09/2019). Pelo mesmo instrumento referido no R.01, os proprietários DANILO DA SILVA OLIVEIRA e DEBORA CRISTINA SILVA LOPES, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04), com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantir a dívida no valor de R\$-136.759,26 pagável em 360 meses, às taxas de juros contratadas nominal de 7,6600% ao ano, e efetiva de 7,9347% ao ano, sendo de R\$-1.038,24 o valor do encargo mensal inicial, com primeiro vencimento em 23 de setembro de 2019. Os recursos objeto do contrato de financiamento destinam-se a aquisição do terreno e a construção de imóvel residencial a ser nele erigido no prazo de 06 meses, no valor de R\$-180.000,00, composto mediante integralização do valor financiado, R\$-30.620,24 com recursos próprios e R\$-12.620,50 referente à utilização dos recursos da conta vinculada ao FGTS. Valor da Garantia: R\$-202.617,60. Demais condições constantes do título.

Selo Digital - 120998321RI0237839000219C.

A Oficial, Ilza Fioravanti (Ilza Persona Fioravanti).

Av.03-Em 07 de outubro de 2019(Prot. 237839 de 26/09/2019). A RUA SEIS do loteamento denominado Jardim Madre Paulina, nesta cidade, teve a denominação alterada para "RUA HUMBERTO BONI", nos termos da Lei Municipal nº 2072/2019, arquivada neste Registro.

CONTINUA NA FICHA 002

matrícula
090006

ficha
002

ITU, 07 de Outubro de 2019

Selo Digital - 1209983J4RI02378390003198.

A Oficial, *Ilza Persona Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

Av.04-Em 26 de agosto de 2020(Prot. 243749 de 17/08/2020).

A requerimento datado de 17 de agosto de 2020, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que no terreno objeto desta matrícula foi CONSTRUÍDO no ano de 2020, um prédio residencial, padrão regular, constituído de 01 pavimento, que recebeu o nº 51 da Rua Humberto Boni, contendo 42,29m², cadastrado sob nº 32.0009.00.0002.000, conforme Certidão nº 0625 expedida pela Municipalidade local em 07 de agosto de 2020 e Habite-se nº 451/2020 de 04 de agosto de 2020, apresentados e microfilmados. Valor Venal da Construção: R\$-23.943,75. Valor estimativo da construção: - R\$-105.160,14. Valor da construção com base na tabela sindusconsp (valor do m² em julho/2020 - R\$-1.444,05) = R\$-61.068,87. A proprietária deixou de apresentar a CND do INSS e declarou, sob as penas da Lei, que a construção se enquadra nas condições estabelecidas na Legislação Previdenciária.

Selo Digital - 120998331RI0243749000120W.

A Escrevente Aut^a, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

Av.05-Em 23 de junho de 2026(Prot. 300046 de 03/03/2026).

Conforme requerimento datado de 15 de junho de 2026, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou consolidada em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, pelo valor de R\$ 216.158,91, sendo apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão no valor de R\$ 6.484,76, pago em 22 de maio de 2026, pela guia nº 5804729.

—> Selo Digital - 120998331RI0300046000126E.

CONTINUA NO VERSO

matricula
090006

ficha
002
verso

CNM - 120998.2.0090006-89

Subst^a do Oficial, *SR Regina* (Sandra Regina Ferreira).

Certidão assinada digitalmente por SIMONE A. NERES, a qual terá validade somente em formato digital, ou se impressa nos termos do item 346.1 do Cap.XX das NSCGJ-SP.

PROTOCOLO : 300046

Certidão expedida nos termos do artigo 19 parag. 1º da Lei 6.015/73, em atendimento ao prenotado em referência. A presente certidão não supre as demais certidões exigidas por lei.

Itu, 23 de junho de 2026
as 07:20:41 hs Escrevente Autorizada : SIMONE A. NERES

Selo Digital: 120998391R00000300046264 - Acesse "selodigital.tjsp.jus.br" ou capture o QR Code no recibo que integra este documento.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITU
Rua Marechal Deodoro, 570 - Centro

Ao SERVENTUÁRIO	45,88
Ao ESTADO	13,04
A SEFAZ	8,92
Ao SINOREG	2,41
Ao TRIBUNAL	3,15
Ao ISSQN	0,92
Ao MINISTÉRIO PÚBLICO	2,20
TOTAL	76,52

GUIA
115

PARA FINS NOTARIAIS O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS. (PROV. 58/89 CAP. XIV, 15 C).