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 - SP

Matrícula 32278 | Folha 01

Em 10 de abril de 2.013.

CNM: 124396.2.0032278-78

IMÓVEL: - O lote de terreno sob nº **37 (trinta e sete)** do loteamento **RESIDENCIAL VILLAGGIO VERDE,** localizado no **Bairro do Cubatão,** nesta cidade, **na quadra "B"** completada com Rua 01, Rua 02, Rua 03, Rua 04, contendo a área superficial de **200,00 metros quadrados,** um polígono irregular com as seguintes dimensões: frente mede **8,00 m**, confrontando com a **Rua 03**, na lateral direita, de quem da rua olha para o lote mede **25,00 m**, confrontando com o lote 36; na lateral esquerda mede **25,00 m**, confrontando com o lote 38; nos fundos mede **8,00 m**, confrontando com lote 18. Aludido lote dista **89,29 m** da divisa do lote do ponto de intersecção das testadas da Rua 01 com a Rua 03. Cadastro Municipal nº 008.054.037.000. Proprietária: **VWS EMPREENDIMENTOS URBANÍSTICOS LTDA.,** com sede em Piracicaba/SP, na Rua Padre Manoel da Silva, nº 223, Bairro Nova América, CEP: 13.417-770, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.715.815/0001-57. Registro do loteamento nº: 03, efetuado na matrícula nº 30.506, em 10 de abril de 2013. O oficial, (Katsumi Inoue)

AV.01/32.278. Em 10 de abril de 2013. DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA

Procede-se a presente averbação para constar que a **Rua 03**, passou a denominar-se **RUA DR.RONALDE MONEZZI,** conforme Lei Municipal nº 4.998, de 19 de dezembro de 2012. O oficial, (Katsumi Inoue)

R.2/32278. Em 26 de julho de 2017. **VENDA: - 100%**

Pelo instrumento particular nº **8.4444.1596441-6**, datado de 13 de julho de 2017, no âmbito do sistema financeiro da habitação - SFH, no Programa Minha Casa Minha Vida, a proprietária VWS EMPREENDIMENTOS URBANÍSTICOS LTDA, já qualificada, vendeu a 1) **CLEBER DA SILVA,** brasileiro, nascido em 22/01/1993, açougueiro, portador da carteira de identidade RG nº 49567980X SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n. 407.696.358-06, solteiro, e 2) **GIOVANA PRISCILA DOS SANTOS RAYMUNDO,** brasileira, nascida em 27/08/1996, auxiliar administrativo, portadora da carteira de identidade RG nº 460416571 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n. 416.075.688-37, solteira, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Nelson Pereira da Silva, nº 25, Istor Luppi, a totalidade do imóvel objeto desta matricula, pelo valor de R$ 134.150,00(cento e trinta e quatro mil, cento e cinquenta reais), sendo R$ 75.000,00 o valor do terreno, pagos da seguinte forma: R$ 120.350,00 financiamento concedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e R$ 13.800,00, recursos da conta vinculada do FGTS. O substituto do oficial, (Wagner Katsumi Muto Inoue). Prot. 120682(13/07/2017)

R.3/32278. Em 26 de julho de 2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo mesmo instrumento mencionado no R.02, os proprietários **CLEBER DA SILVA e GIOVANA PRISCILA DOS SANTOS RAYMUNDO,** já devidamente qualificados, alienaram fiduciariamente a **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-

- Continua no verso...-

Assinado digitalmente por LEANDRO FREIRES DE SOUZA – ESCREVENTE – 23/09/2026 às 16:31:11

04, o imóvel objeto desta matricula para a garantia da dívida no valor de R$120.350,00, pagos em 360 meses, com a Taxa de Juros contratada a.a.: Nominal: 7,6600% - Efetiva: 7,9347%a.a; com o encargo mensal inicial total de R$ 1.149,42. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/08/2017. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público Leilão: R$ 135.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato do qual fica uma via arquiva nesta Serventia. O substituto do oficial, (Wagner Katsumi Muto Inoue). Prot. 120682 (13/07/2017)

Av.4/32278. Em 06 de dezembro de 2017. **CONSTRUÇÃO PRÉDIO RESIDENCIAL** Procede-se esta averbação, para ficar constando que, de acordo com planta aprovada em 17 de fevereiro de 2017 pela Prefeitura Municipal de Itapira, no imóvel objeto desta matrícula, foi edificado um prédio residencial com frente para a **RUA DOUTOR RONALDE MONEZZI, n. 98 (noventa e oito),** com a área construída de **47,26 metros quadrados**, conforme se verifica do requerimento datado de 23 de novembro de 2017, instruído com habite-se, expedido em 08 de novembro de 2017, pela Prefeitura Municipal local e CND da Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda sob n. 002602017-88888370 emitida em 22 de novembro de 2017. Valor da construção: R$ 60.000,00 (sessenta mil reais). O escrevente autorizado, (Valdemar Avelino de Toledo Junior) Prot. 121793(23/11/2017).

AV.05/32.278. Em 23 de Setembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** Pelo requerimento datado em 17 de setembro de 2026, na cidade de Florianópolis/SC, instruído com a certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, datada em 03 de agosto 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$ 145.169,77 (cento e quarenta e cinco mil, cento e sessenta e nove reais e setenta e sete centavos), nos termos do § 7° do artigo 26 da Lei n° 9.514/97. A Escrevente (Amanda Caroline Boretti Bombardi). Prot. 153.778 (02/07/2026). SELO DIGITAL: 1243963310A0000020646226C

- Continua às fls. ...-

Assinado digitalmente por LEANDRO FREIRES DE SOUZA – ESCREVENTE – 23/09/2026 às 16:31:11

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
32.278	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 **32278**, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém.	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
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)** **LEANDRO FREIRES DE SOUZA** **ESCREVENTE**
Itapira, 23/09/2026	

SELO DIGITAL

1243963C30A0000020646126U

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

R1 180

Assinado digitalmente por LEANDRO FREIRES DE SOUZA – ESCREVENTE – 23/09/2026 às 16:31:11