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

CNM: 124396.2.0038177-35

Em 15 de fevereiro de 2.019.

Cns: 124396

Matrícula	Folha
38177	01

IMÓVEL: O lote de terreno residencial nº **16** da quadra **D**, do loteamento denominado **"JARDIM DAS ARAUCÁRIAS"**, situado nesta cidade no **Bairro dos Limas**, contendo a área superficial de **160,00 m²**, com as seguintes medidas perimétricas e confrontações: Tem frente para **RUA 04** onde mede 8,00 metros, do lado direito de quem da referida rua olha mede 20,00 metros, confrontando com o lote 17 da quadra "D" do lado esquerdo olhando no mesmo sentido mede 20,00 metros, confrontando com o lote 15 da quadra "D" e nos fundos mede 8,00 metros, confrontando com lote 11 da quadra "D". O referido Imóvel encontra - se a 16,65 metros, da esquina formada pela Avenida Governador Mário Covas com a Rua 03 do lado esquerdo de quem da Avenida Governador Mário Covas adentra a Rua 03. CADASTRO MUNICIPAL: **021.195.016.000.** PROPRIETÁRIA: **LOTEAMENTO JARDIM DAS ARAUCÁRIAS SPE LTDA**, com sede social e foro nesta cidade de Itapira, Estado de São Paulo, na Avenida Getúlio Vargas, nº 1377, Vila Santa Marta, inscrita no CNPJ/MF sob nº 31.546.130/0001-58. Registro do Loteamento: R.06 de 15/02/2019 da matrícula nº **36.381**. O oficial designado, (Valdemar Avelino de Toledo Junior). Prot. 125755 (17/01/2019).

R.01/38.177. Em 15 de fevereiro de 2019. **HIPOTECA: 1º GRAU**

Pela Escritura Pública de Hipoteca, lavrada em 09 de janeiro de 2019, no 2º Tabelião de Notas de Itapira, SP, no livro nº 728, páginas 355/368, a proprietária **LOTEAMENTO JARDIM DAS ARAUCÁRIAS SPE LTDA**, já devidamente qualificada, deu em primeira, única e especial hipoteca o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R$ 65.142,40 (sessenta e cinco mil, cento e quarenta e dois reais e quarenta centavos), ao **MUNICÍPIO 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, para cumprimento das obrigações assumidas no termo de acordo firmado em 12 de novembro de 2018, pela execução das obras de infraestruturas do loteamento objeto da presente matrícula, nos prazos estabelecidos no referido termo e na escritura. O Oficial Designado, (Valdemar Avelino de Toledo Júnior). Prot. 125.756 (17/01/2019).

AV.02/38.177. Em 23 de Dezembro de 2020. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

Pelo Instrumento Particular de autorização de cancelamento datado em 05 de Outubro de 2020, do credor MUNICÍPIO DE ITAPIRA, já qualificado, procede-se esta averbação para constar que tendo em vista a quitação total do débito, fica cancelada a hipoteca objeto do R.01. A Escrevente, (Amanda Caroline Boretti Bombardi). Prot.132.043 (15/12/2020). SELO DIGITAL: 1243963310A00000136688201

R.03/38.177. Em 05 de Fevereiro de 2021. **VENDA: - 100%**

- Continua no verso...-

Assinado digitalmente por LEANDRO FREIRES DE SOUZA – ESCREVENTE – 23/09/2026 às 16:34:23

Matrícula 38177 | Folha 01

CNM: 124396.2.0038177-35

Pelo Instrumento Particular nº **8.4444.2469014-5**, datado em 25 de Janeiro de 2021, nesta cidade, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, pelo Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores, a proprietária LOTEAMENTO JARDIM DAS ARAUCÁRIAS SPE LTDA, já qualificada, vendeu a **ADEMAR CUNHA JUNIOR**, brasileiro, padreiro, portador da cédula de identidade RG nº 41.880.229-4 SSP/SP e inscrito no CPF/MF 337.726.008-08, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n.º 6.515/77 com **BRUNA VICENSOTTI ROJA CUNHA**, brasileira, cabeleireira, portadora da cédula de identidade RG nº 48.519.750-9 SSP/SP e inscrita no CPF/MF 391.682.748-07, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Consorti Sobrinho, nº 88, Jardim Guarujá, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), sendo R$ 68.500,00 o valor do terreno, pago da seguinte forma: R$ 108.936,00 financiamento concedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; R$ 14.709,77, recursos próprios; R$ 18.043,23, recursos da conta vinculada do FGTS e R$ 3311,00 desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. A Escrevente, (Tailane Luisa Pança). Prot. 132.421 (26/01/2021) SELO DIGITAL: 1243963210A0000013831821C

R.04/38.177. Em 05 de Fevereiro de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado no R.03, os proprietários **ADEMAR CUNHA JUNIOR** e sua mulher **BRUNA VICENSOTTI ROJA CUNHA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, unipessoal, sediada em Brasília, CF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula para a garantia da dívida no valor de R$ 108.936,00, paga em 367 meses, com a Taxa de Juros contratada a.a.: Nominal: 5.0000% - Efetiva: 5.1161%; com o encargo mensal inicial total: R$ 613,61. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/02/2021. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público Leilão: R$ 156.260,00. Prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias. Demais cláusulas e condições constam do contrato do qual fica uma via arquivada nesta Serventia. A Escrevente, (Tailane Luisa Pança). Prot. 132.421 (26/01/2021) SELO DIGITAL: 1243963210A0000013831921A

AV.05/38.177. Em 23 de Agosto de 2021. **DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA**

Procede-se esta averbação, nos termos do item 125.1, capítulo XX das Normas de Serviços, para constar que a RUA 04, passou a denominar-se **RUA VICTORIO SPASIDE FILHO**, conforme lei municipal nº 5.964/2020. A Escrevente, (Amanda Caroline Boretti Bombardi). SELO DIGITAL: 1243963E10A0000014546721K

- Continua às fls. 002... ...-

Assinado digitalmente por LEANDRO FREIRES DE SOUZA – ESCREVENTE – 23/09/2026 às 16:34:23

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
CNS-CNJ: 124396

Matrícula	Folha
38.177	2

CNM: 124396.2.0038177-35

AV.06/38.177. Em 23 de Agosto de 2021. **PRÉDIO RESIDENCIAL**
Pelo requerimento datado em 09 de Agosto de 2021, procede-se esta averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula, foi edificado um prédio residencial com frente para a **RUA VICTORIO SPASIDE FILHO, nº 29**, com a área total construída de **51,60 m²**, conforme habite-se expedido pela Prefeitura Municipal local em 16 de julho de 2021 e CND da Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda Aferição n. 60.032.94508/62-001 emitida em 05 de agosto de 2021. Valor venal da construção: R$ 22.070,60 (vinte e dois mil, setenta reais e sessenta centavos). A Escrevente, (Amanda Caroline Boretti Bombardi). Prot. 134.497 (10/08/2021). SELO DIGITAL: 1243963310A00000145468214

AV.07/38.177. Em 23 de Setembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**
Pelo requerimento datado em 14 de setembro de 2026, na cidade de Florianópolis/SC, instruído com a certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, datada em 30 de julho 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$ 167.841,20 (cento e sessenta e sete mil, oitocentos e quarenta e um reais e vinte centavos), nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. A Escrevente, (Amanda Caroline Boretti Bombardi). Prot. 153.779 (02/07/2026). SELO DIGITAL: 1243963310A00000206465266

Assinado digitalmente por LEANDRO FREIRES DE SOUZA – ESCREVENTE – 23/09/2026 às 16:34:23

matrícula 38.177 | ficha 02 verso

CERTIDÃO	CUSTAS	
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de **4**, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula **38177**, 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

1243963C30A0000020646426O

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