



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNFJY-4AQ5Z-6SU8D-LQY23>

CNM: 120055.2.0035387-51

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TAQUARITINGA - SP - CNS 12.005-5

Débora Catizane de Oliveira - Oficiala

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

35.387

FICHA

01

(LOTEAMENTO "JARDIM IGNEZ")

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, situado no loteamento denominado "Jardim Ignez", nesta cidade e comarca de Taquaritinga/SP, Rua 13, sob nº 14, da quadra K, com as seguintes medidas e confrontações: de frente pela Rua 13, mede 8,00 metros confrontando com a citada via pública; pelo lado direito de quem de frente olha para o imóvel mede 20,00 metros, confrontando com Lote 15 (Matrícula nº 35.388); pelo lado esquerdo de quem de frente olha para o imóvel mede 20,00 metros, confrontando com Lote 13 (Matrícula nº 35.386); nos fundos mede 8,00 metros, confrontando com Área Verde-1, todos os lotes confrontantes são da quadra K, perfazendo uma área de 160,00 metros quadrados. -

PROPRIETÁRIA: ZUPPANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, estabelecida na Rua Campos Sales, nº 307, Sala 209, Centro, em Taquaritinga/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.369.361/0001-75.

TÍTULO ANTERIOR: Matrícula nº 35.357, de 22/10/2015. Taquaritinga/SP, 22 de outubro de 2015. - Prenotação nº 121.690, de 08/10/2015.

O 1º Substituto da Oficiala,

Marcelo Ottoni de Salvo Coimbra
Marcelo Ottoni de Salvo Coimbra

"AV.01" - Em 29 de junho de 2021. - (DENOMINAÇÃO DE RUA)

Procede-se a presente, de ofício, nos termos do artigo 167, inciso II, item 13, da Lei nº 6.015/1973, e da Lei Municipal nº 4.206, de 23 de dezembro de 2014, cuja cópia se encontra arquivada nesta Serventia Extrajudicial, para constar que a via pública pela qual o imóvel desta Matrícula faz frente passou a denominar-se **Rua Mario Mendes Ferreira**, no Jardim Ignez, em Taquaritinga/SP.- A Oficiala Designada, *Maria Lenir Pinotti Anselmo* (Maria Lenir Pinotti Anselmo).- Prenotação nº 142.806, de 17/06/2021.- Selo Digital: 1200553910D0000014280621A.-

"AV.02" - Em 29 de junho de 2021. - (CADASTRO MUNICIPAL)

Procede-se a presente, nos termos da Certidão de Valor Venal, emitida pela municipalidade, e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia Extrajudicial, para constar que o imóvel desta matrícula possui o **Cadastro Municipal nº 28487 (01.005.0100.0112.001)**.- A Oficiala Designada, *Maria Lenir Pinotti Anselmo* (Maria Lenir Pinotti Anselmo).- Prenotação nº 142.806, Continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM: 120055.2.0035387-51

MATRÍCULA

35.387

FICHA

01

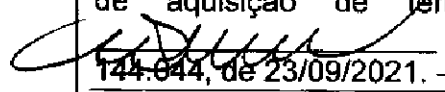
VERSO

de 17/06/2021.- Selo Digital: 1200553910D0000014280621A.-

"R.03" - Em 29 de junho de 2021. - (VENDA E COMPRA)

Por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Taquaritinga/SP, no Livro nº 455, páginas 285/289, datada de 10 de junho de 2021, e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia Extrajudicial, a proprietária **ZUPPANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pela importância de R\$ 23.421,88 (vinte e três mil, quatrocentos e vinte e um reais e oitenta e oito centavos), à **NELSON SILVERIO DE SOUZA**, brasileiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 34.160.555-SSP/SP e do CPF/MF nº 344.222.758-52, casado com **CAMILA ANDREGUETTO MAZI DE SOUZA**, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 40.507.526-1-SSP/SP e do CPF/MF nº 434.646.798-96, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Laura Martins Messa, nº 40, Jardim Martinelli, em Taquaritinga/SP.- A Oficiala Designada,  (Maria Lenir Pinotti Anselmo).- Prenotação nº 142.806, de 17/06/2021.- Selo Digital: 1200553910D0000014280621A.-

"R.04" - Em 05 de outubro de 2021. - (VENDA E COMPRA)

Por Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 20 de setembro de 2021, e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia Extrajudicial, para constar que os proprietários **NELSON SILVERIO DE SOUZA** e sua mulher **CAMILA ANDREGUETTO MAZI DE SOUZA**, ambos já qualificados, venderam à **ILTEMAR DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, soldador, portador da Carteira de Identidade nº 24.699.960-3-SSP/SP e do CPF/MF 200.629.128-95, residente e domiciliado na Rua Treze de Maio, nº 1535, Centro, em Taquaritinga/SP, o imóvel objeto desta matrícula, pela importância de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 26.805,00 (vinte e seis mil e oitocentos e cinco reais) com recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$ 2.195,00 (dois mil e cento e noventa e cinco reais), com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), com recursos do financiamento adiante descrito, para fins de aquisição de terreno e construção. - A Oficiala Designada,  (Maria Lenir Pinotti Anselmo). - Prenotação nº 144.044, de 23/09/2021.- Selo Digital: 1200553910D00000144044210.-

Continua ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNFJY-4AQ5Z-6SU8D-LQY23>



Valide aqui
este documento

CNM: 120055.2.0035387-51

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TAQUARITINGA - SP - CNS 12.005-5

Maria Lenir Pinotti Anselmo - Oficiala Designada

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

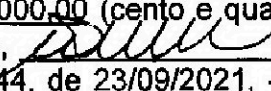
MATRÍCULA

35.387

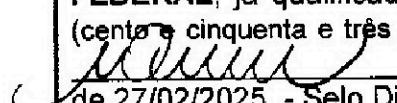
FICHA

02

"R.05" - Em 05 de outubro de 2021. - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo Contrato descrito no "R.04", o atual proprietário **ILTEMAR DE OLIVEIRA**, já qualificado, em garantia da dívida de R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais) a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e consecutivas, no valor total de R\$ 798,52 (setecentos e noventa e oito reais e cinquenta e dois centavos), vencendo a primeira parcela em 21 de outubro de 2021, à taxa de juros nominal contratada de 6,5000% ao ano e efetiva contratada de 6,6971% ao ano, **alienou** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra nº 4, Lotes números 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, **em caráter fiduciário**, a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula, com todas as suas benfeitorias. Imóvel este avaliado em R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil e setecentos reais). - A Oficiala Designada,  (Maria Lenir Pinotti Anselmo). - Prenotação nº 144.044, de 23/09/2021. - Selo Digital: 1200553910D0000014404421O.-

"AV.06" - Em 10 de Abril de 2026. - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE)

Procede-se a presente nos termos do Requerimento de Consolidação, datado de 09/12/2025, juntamente com guia de ITBI quitada, e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia Extrajudicial, para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedor fiduciante **ILTEMAR DE OLIVEIRA**, já qualificado, sem que houvesse purgação da dívida descrita no "R.05", fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta Matrícula, em favor do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da consolidação corresponde a R\$ 153.070,11 (cento e cinquenta e três mil, setenta reais e onze centavos). - Substituta do Oficial,  (Maria Lenir Pinotti Anselmo). - Prenotação nº 157.526, de 27/02/2025. - Selo Digital: 1200553310A0000032106826O.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNFJY-4AQ5Z-6SU8D-LQY23>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNFJY-4AQ5Z-6SU8D-LQY23>

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

CERTIDÃO - Pedido: 157526	CUSTAS
CERTIFICADO E DOU FÉ, que a presente certidão, composta de 4, pag., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula nº 35387, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais e pessoais além do que nela contém até a data de 09/04/2026 (NUMERO), foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos do Provimento CG nº 04/2011, de 02 de março de 2011, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.	Emolumentos : 44,20 Estado : 12,56 Sec. Fazenda : 8,60 Registro Civil : 2,33 Trib. Justiça : 3,03 Ministério Público : 2,12 Imp. Municipal : 1,33 TOTAL : 74,17
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por: (ASSINATURA DIGITAL)
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	LEONARDO HENRIQUE COGO ESCREVENTE
Taquaritinga, 10 de abril de 2026	



SELO DIGITAL

1200553C30A00000321067266

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