



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 - SP

Matrícula

30403

Folha

01

Em 12 de novembro de 2010.

CNM: 124396.2.0030403-77

IMÓVEL: O lote de terreno sob nº 23 (vinte e três), da quadra G, localizado no
CONJUNTO HABITACIONAL HÉLIO NICOLAI, anteriormente
denominado Loteamento Popular Hélio Nicolai, com acesso principal pela **Estrada
Vicinal IPI-060** – Sítio Boa Vista ou Santana – Bairro dos Pires, neste município e
comarca de Itapira, atualmente pertencente ao perímetro urbano, conforme Lei
Municipal nº 4.462/2009, com as seguintes características e confrontações: tem
frente para a Rua 03 onde mede 8,00 metros; do lado direito de quem da referida
rua olha para o imóvel mede 20,00 metros, confrontando com o lote 24 da quadra G;
do lado esquerdo olhando no mesmo sentido, mede 20,00 metros, confrontando
com o lote 22 da quadra G, e nos fundos, mede 8,00 metros confrontando com os
lotes 10 e 11 da quadra G, encerrando assim uma área superficial de 160,00 m². O
referido imóvel encontra-se a 43,88 metros da esquina formada pela Rua 03 com a
Rua 01, lado esquerdo de quem da Rua 01 adentra a Rua 03. Cadastro Municipal
nº: 013.164.023.000. Proprietária: **PREFEITURA MUNICIPAL 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. Matrícula anterior
(em área maior) nº: 19.765, aberta em 03 de novembro de 1.998. Registro do
loteamento nº: 07, efetivado na matrícula nº 19.765, em 12 de novembro de 2.010.
O substituto do oficial,  (Wagner Katsumi Muto Inoue)

AV.01/30.403. Em 12 de novembro de 2.010.

DENOMINAÇÕES DE VIAS

PÚBLICAS - Procede-se a presente averbação para constar que as
vias públicas do **CONJUNTO HABITACIONAL HÉLIO NICOLAI**, passaram a ter as
seguintes denominações, conforme Lei Municipal nº 4.564, de 07 de abril de 2.010:

Rua 01 - **Avenida Vereador José Ludovino Andrade (Zito Andrade)**

Rua 02 - **Rua Ângelo Baston**

Rua 03 - **Avenida Laércio Dalmolin**

Rua 04 - **Rua João da Rocha Carvalho**

Rua 05 - **Rua Walter Maldí**

Rua 06 - **Rua Manoel Borges**

Rua 07 - **Rua Dorvalino Colla**

Rua 08 - **Rua Ferroviário Evangelista Sartori**

Rua 09 - **Rua Rosinhanha do Prado Pinto**

Rua 10 - **Avenida Pastor João Orcini**

Rua 11 - **Rua Maria Aparecida de Almeida Dragoni**

O substituto do oficial, 

(Wagner Katsumi Muto Inoue)

- Continua no verso...-



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ES7HL-L29WS-WAPBY-74JY5>

Matrícula

30403

Folha

01

CNM: 124396.2.0030403-77

R.02/30403. Em 30 de janeiro de 2.012.

DOAÇÃO: - 100%

Por contrato por instrumento particular nº 855551679580, celebrado na praça de Itapira, aos 05 de dezembro de 2.011, nos termos da Lei nº 11.977/2009 e Lei nº 12.424/2011, do Programa Minha Casa Minha Vida, a proprietária **Prefeitura Municipal de Itapira**, já devidamente qualificada, alienou por doação a **JANAINA REGIANE VIEIRA**, brasileira, solteira, nascida em 29/05/1975, Assistente Social, portadora da cédula de identidade nº 252272948 expedida por SSP/SP e inscrita no CPF sob nº 245.987.918-02, residente e domiciliada à Rua José Fortunato de Godoy, nº 15, Loteamento Joa, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 0,01, para efeitos fiscais. O substituto do oficial, (Wagner Katsumi Muto Inoue).

R.03/30403. Em 30 de janeiro de 2.012.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Natureza do título: Contrato por instrumento particular nº 855551679580, celebrado na praça de Itapira, SP., aos 05 de dezembro de 2.011, pelas partes e por duas testemunhas. Devedores/fiduciários: **JANAINA REGIANE VIEIRA**, já devidamente qualificados. Credora/fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, unipessoal, sediada em Brasília, DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. Valor de aquisição da unidade habitacional: O valor de aquisição da unidade habitacional objeto do contrato, equivale a R\$70.800,00, a ser integralizado, pelas parcelas abaixo: a) recursos próprios: R\$ 0,00; b) saldo da conta vinculada do FGTS dos donatários: R\$ 0,00; c) desconto concedido pelo FGTS, se for o caso: R\$ 9.615,00; d) financiamento concedido pela credora: R\$ 61.185,00. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO - Norma Regulamentadora: HH.21.144 - 24/11/2011 - SUHAM/GEMPJ. Valor da operação: R\$70.800,00. Valor do desconto: R\$9.615,00. Valor da dívida: R\$61.185,00. Valor da garantia: R\$70.800,00. Sistema de amortização: SAC-Novo. Prazo, em meses: de construção: 16. de amortização: 300. Taxa de juros ao ano: Nominal: 5,0000% - Efetiva: 5,1163%. Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$458,88. FGHAB:10,64. TOTAL: R\$ 469,52. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: de acordo com a cláusula décima terceira. Recálculo dos Encargos: De acordo com a cláusula décima quarta. Da alienação fiduciária em garantia: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores/fiduciários, alienaram a Caixa Econômica Federal - CEF., em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento, retro descrito, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 1997, no qual figuram, também, como partes contratantes: a) **ASSOCIAÇÃO ORGANIZADORA DOS MORADORES DO RESIDENCIAL HELIO NICOLAI**, CNPJ/MF nº 13.400.341/0001-04, estabelecida na Praça João Sarkis Filho, nº 131, Centro, como entidade organizadora; e, b) **TORRES ENGENHARIA CONSTRUÇÃO INCORPORAÇÃO LTDA**, CNPJ/MF nº 05.892.382/0001-29, estabelecida na cidade de São Paulo, Sp, na rua Itapeva, nº 26, CJ 701,702,708,709 e 710, Bela Vista, como interveniente construtora. Multa, outros

R.03 - Continua às fls. 002.....



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 - SP

Matrícula

30.403

Folha

002

CNM: 124396.2.0030403-77

encargos e condições: Os constantes do contrato, do qual fica uma via
arquivada neste Registro. O substituto do oficial,
(Wagner Katsumi Muto Inoue).

Av.4/30403. Em 07 de dezembro de 2012. CONSTRUÇÃO PRÉDIO RESIDENCIAL

Procede-se esta averbação, para ficar constando que, de
acordo com planta aprovada em 14 de janeiro de 2011, pela Prefeitura
Municipal de Itapira, no imóvel objeto desta matrícula, foi edificado
um prédio residencial com frente para a AVENIDA LAÉRCIO DALMOLIN,
n.61 (sessenta e um), com a área construída de 42,84 metros quadrados,
conforme se verifica do requerimento datado de 06 de novembro de 2012,
instruído com habite-se expedido em 18 de outubro de 2012, pela
Prefeitura Municipal local e CND do INSS sob n. 009312012-21200722,
emitida em 9 de novembro de 2012. Valor venal da construção:
R\$12.440,74 (doze mil quatrocentos e quarenta reais e setenta e quatro
centavos). O oficial, (Katsumi Inoue)

AV.05/30.403. Em 19 de Janeiro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Pelo requerimento datado em 19 de dezembro de 2025, na
cidade de Florianópolis/SC, instruído com a certidão de transcurso de
prazo sem purgação da mora, datada em 26 de novembro de 2025, 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\$ 79.397,30,
nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. A Escrevente, Quilô
(Tailane Luisa Pança). Prot. 150.665 (22/09/2025). SELO DIGITAL:
1243963310A0000019871826G

- Continua no verso...-



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ES7HL-L29WS-WAPBY-74JY5>

matrícula
30.403

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 30403 , 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: 1.13
	TOTAL: 73.97
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, 19/01/2026	



SELO DIGITAL

1243963C30A0000019871726Y

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