

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

36.836

Folha

001

Em 10 de julho de 2017

CNM: 124396.2.0036836-81

IMÓVEL: A casa residencial, n.º 06 (seis), sob n.º 39, da Alameda Particular II, situada no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVENDAS DO ITAMACÁ, nesta cidade, com acesso pela rua Arthur Bernardes, onde tem o n.º 831 (oitocentos e trinta e um), residência essa com a área privativa de construção de 45,278m², fração ideal de 2,439%, área de uso comum de 0,152m² e fração ideal de 2,432%; área privativa do terreno de 151,575 m², fração ideal de 1,646%; área de uso comum de 70,417m² e fração ideal de 0,765%. **CADASTRO MUNICIPAL:** 015.075.071.000. **PROPRIETÁRIO:** EDROS CONSTRUTORA LTDA, com sede na rua Bento da Rocha, n.º 172, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 73.773.750/0001-46. Registro da incorporação: 05, efetuado na matrícula n.º 13.862, em 09 de dezembro de 1997. **Averbação da edificação da casa n.º 06,** Av.33, efetuado na citada matrícula, em 10 de julho de 2017. **Registro de especificação parcial referente a casa n.º 06:** R.34, em 10 de julho de 2017. **Registro da convenção de Condomínio n.º:** 5.007, do livro 3-D, efetuado em 16/12/1997. O substituto do oficial, (Wagner Katsumi Muto Inoue). Prot. 120478 (03/07/2017)

R.01/36.836. Em 10 de julho de 2017. **ATRIBUIÇÃO DA UNIDADE AUTÔNOMA**
Pelo instrumento particular datado de 12 de junho de 2017, o imóvel objeto desta matrícula foi atribuído à EDROS CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, pelo valor de R\$ 140.000,00. O substituto do oficial, (Wagner Katsumi Muto Inoue). Prot. 120478 (03/07/2017).

R.02/36.836. Em 10 de julho de 2017. **VENDA 100%**
Por escritura pública lavrada aos 31 de março de 2017, no 2.º Tabelião de Notas de Itapira, no livro n.º 690, páginas 87/90, a proprietária EDROS CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, vendeu a **JORGE ROSA**, pedreiro, portador da cédula de identidade RG n.º 8.606.740 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n.º 202.992.148-34, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes à vigência da Lei 6.515/77, com **APARECIDA DE SOUZA ROSA**, de prendas do lar, portadora da cédula de identidade RG n.º 14.279.817 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n.º 157.805.648-92, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Soares, n.º 384, Jardim Soares, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$29.200,00 (vinte e nove mil e novecentos reais). O substituto do oficial, (Wagner Katsumi Muto Inoue) Prot. 120441 (27/06/2017)

R.3/36836. Em 27 de setembro de 2017. **VENDA: - 100%**
Pelo instrumento particular n.º 8.4444.1640590-9, datado de 25 de agosto de 2017, no âmbito do sistema financeiro da habitação - SFH, os proprietários **JORGE ROSA** e sua mulher **APARECIDA DE SOUZA ROSA**, já qualificados, venderam a **ALEX LESSA DA SILVA**, brasileiro, nascido em 01/11/1984, trabalhador metalúrgico, portador da carteira de identidade RG n.º 631497419 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n.º 089.024.634-35, solteiro e **GENESSI MARIA DA SILVA**, brasileira, nascida em 17/08/1989, auxiliar de produção, portadora da carteira de identidade RG n.º 573395184 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n.º 085.480.094-89, solteira, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Guanabara, n.º 108, Vila Ilze, a totalidade do imóvel objeto desta

continua no verso.

Matrícula

36.836

Folha

001

Verso

CNM: 124396.2.0036836-81

matricula, pelo valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 119.500,00 financiamento concedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; R\$ 2.000,00, recursos próprios e R\$ 13.500,00, recursos da conta vinculada do FGTS. O substituto do oficial, (Wagner Katsumi Muto Inoue). Prot. 121218 (14/09/2017)

R.4/36836. Em 27 de setembro de 2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03, os proprietários ALEX LESSA DA SILVA e GENESSI MARIA DA SILVA, já devidamente qualificados, alienaram fiduciariamente a 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, o imóvel objeto desta matrícula para a garantia da dívida no valor de R\$119.500,00, pagos em 360 meses, com a Taxa de Juros contratada a.a.: Nominal: 6,5000% - Efetiva: 6,6971%; com o encargo mensal inicial total de R\$ 1.008,45. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/09/2017. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público Leilão: R\$ 133.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato do qual fica uma via arquivada nesta Serventia. O substituto do oficial, (Wagner Katsumi Muto Inoue). Prot. 121218 (14/09/2017)

AV.05/36.836. Em 03 de Março de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Pelo requerimento datado em 24 de fevereiro de 2026, na cidade de Florianópolis/SC, instruído com a certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, datada em 29 de dezembro 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\$ 141.300,40, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. A Escrevente, (Amanda Caroline Boretti Bombardi). Prot. 151.161 (30/10/2025). SELO DIGITAL: 1243963310A0000020024826C

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

matrícula

36.836

ficha

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 36836 , 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.	LEANDRO FREIRES DE SOUZA ESCREVENTE
Itapira, 03 de março de 2026	



SELO DIGITAL

1243963C30A0000020024726U

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4B8H5-L9K8M-V7WNG-5CDTR

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

LEANDRO FREIRES DE SOUZA (CPF ***.807.368-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/4B8H5-L9K8M-V7WNG-5CDTR>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>