



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

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos

Comarca de ITAPIRA - Estado de São Paulo

Matrícula
20599

Folha
01

Em 05 de outubro de 1999.

CNM: 124396.2.0020599-98

IMÓVEL: - O lote de terreno sob n.º "02" (dois), da quadra
"A", localizado no loteamento popular denominado
"JOSÉ BORSATO", na Vila de Barão Ataliba Nogueira, deste
distrito, município e comarca de Itapira, SP., contendo a
área superficial de **160,00 metros quadrados**, com as
seguintes medidas perimétricas e confrontações:
08,00 metros de frente para a via pública designada **RUA 08**;
20,00 metros de um lado, confrontando com o lote n.º 03;
20,00 metros de outro lado, confrontando com o lote n.º 01; e
08,00 metros nos fundos, confrontando com a propriedade de
Carmen Ruete de Oliveira. O referido terreno situa-se a 2,50
metros do lado esquerdo de quem da Rua 01 adentra a Rua 08.
Cadastro Municipal n.º 29.25.02.00. **Proprietária: PREFEITURA
MUNICIPAL DE ITAPIRA**, pessoa jurídica de direito público
interno, com sede em Itapira, na Rua João de Moraes n.º 490,
inscrita no CGC/MF sob n.º 45.281.144/0001-00. Registro do
loteamento n.º: **02**, levado a efeito na matrícula n.º **19.976**, em
data de 05 de outubro de 1999. O oficial, (Katsumi
Inoue).

R.01/20.599. Em 18 de fevereiro de 2008.

VENDA: 100%

Por contrato por instrumento particular n.º **803085838352**, celebrado
na praça de Itapira, aos 28 de dezembro de 2007, pelas partes e por duas
testemunhas, a proprietária **Prefeitura Municipal de Itapira**, já devidamente
qualificada, alienou por venda a **TIAGO APARECIDO DE SOUZA**, RG:45.454.346-3-
SSP/SP e CPF:339.116.588-00, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, nascido em
15/05/1985, residente e domiciliado em Itapira, na Rua Joaquim Gomes da Cunha n.º
2, casa 01, na Vila de Barão Ataliba Nogueira, a totalidade do imóvel objeto desta
matrícula, pelo preço de R\$5.200,00, (cinco mil e duzentos reais), cujo pagamento
será efetivado mediante crédito na conta de poupança vinculada ao
empreendimento, titulada pelo devedor, na data de celebração deste contrato, com
transferência, na mesma data para a conta titulada pela vendedora. O oficial,
(Katsumi Inoue)

R.02/20.599. Em 18 de fevereiro de 2.008.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

Natureza do título: Contrato por instrumento particular objeto do R.01,
desta matrícula. **Devedor/fiduciante: TIAGO APARECIDO DE SOUZA**, já
devidamente qualificado. **Credora financiadora/fiduciária: CAIXA ECONÔMICA
FEDERAL-CEF**, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, unipessoal,
sedada em Brasília, CF, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04.
Destinação da operação: A operação contratada destina-se à aquisição do terreno
objeto desta matrícula e a construção de uma unidade habitacional com 42,54 m2.
Origem dos Recursos: FGTS - **Norma Regulamentadora:** HH 21.74 - 14/12/2007 -

- Continua no verso... -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3TL2-X7N4S-FYJB4-VX584>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3TL2-X7N4S-FYJB4-VX584>

Matrícula
20599

Folha
01 vº

SUHAB/GECRI. Valor da operação: R\$31.534,38. Desconto: R\$4.554,38. Valor da dívida: **R\$26.980,00**. Valor da Garantia Fiduciária: R\$33.150,00. Sistema de amortização: SAC novo. Prazo em meses de amortização: 240. Taxa Anual de Juros: Nominal: 6,0000% - Efetiva: 6,1678%. Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$247,31 + Seguros: R\$5,40 - TOTAL: **R\$252,71**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: De acordo com a cláusula sétima do contrato. Época do Recálculo dos Encargos: De acordo com a cláusula décima terceira do contrato. 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, o devedor/fiduciante, alienou 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. Multa, outros encargos e condições: Os constantes do contrato, do qual fica uma via arquivada neste Registro. O oficial, (Katsumi Inoue)

AV.03/20.599. Em 14 de Novembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**
Pelo requerimento datado em 15 de outubro de 2025, na cidade de Bauru/SP, instruído com a certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora datada em 30 de setembro de 2025, 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\$ 38.630,44 (trinta e oito mil seiscentos e trinta reais e quarenta e quatro centavos), nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. A Escrevente, (Amanda Caroline Boretti Bombardi). Prot. 149.881 (16/07/2025). SELO DIGITAL: 1243963310A00000196303253

AV.04/20.599. Em 14 de Novembro de 2025. **AVERBAÇÃO DE CORREÇÃO**
Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/1973, para constar que a consolidação da propriedade objeto da Av.03, foi feita pelo requerimento datado em 31/10/2025, na cidade de Florianópolis/SC, e não como constou. A Escrevente, (Amanda Caroline Boretti Bombardi). Prot. 149.881 (16/07/2025). SELO DIGITAL: 1243963E10A00000196345259

- Continua às fls. ... -

Assinado digitalmente por LEANDRO FREIRES DE SOUZA - ESCRIVENTE - 14/11/2025 às 16:02:37



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3TL2-X7N4S-FYJB4-VX584>

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

matrícula	ficha
20.599	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 20599 , 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, 14/11/2025	



SELO DIGITAL

1243963C30A0000019630225L

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

V

RI 180

Assinado digitalmente por LEANDRO FREIRES DE SOUZA – ESCRIVENTE – 14/11/2025 às 16:02:37