

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 do Registro de Imóveis e Anexos

Comarca de ITAPIRA — Estado de São Paulo

matrícula  
**19072**

folha  
**01**

Em 30 de setembro de 1997.

CNM: 124396.2.0019072-23

**IMÓVEL:** - O lote de terreno sob n.º "02", da quadra "I", situado nesta cidade, no loteamento denominado **"PARQUE DA FELICIDADE II"**, no **BAIRRO DOS PRADOS**, contendo a área superficial de **253,12 metros quadrados**, com as seguintes medidas perimétricas e confrontações: "com frente para a rua "04", onde mede 10,25 metros; no lado direito em sentido de quem da rua olha, confronta-se com o lote 03 onde mede 25,00 metros da frente aos fundos; nos fundos confronta-se com o lote 19 onde mede 10,00 metros; fechando no lado esquerdo em sentido de quem da rua olha, confronta-se com o lote 01 onde mede 25,00 metros da frente aos fundos".-----

Cadastro Municipal n.º: 021.101.002.000

Proprietários-loteadores: - **MARIA LEILE DA SILVA BERTINI**, RG.4.753.376-SSP/SP e CIC. 120.738.788-65, e seu marido **JOSÉ JOÃO BERTINI**, RG. 5.798.384-7-SSP/SP e CIC. 169.746.628-15, ambos brasileiros, ela professora, ele comerciante, casados sob o regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei n.º 6515/77, residentes e domiciliados em Itapira, SP, na Ladeira São João n.º 126; e **ANA MARIA E SILVA ANDRÉS**, RG. 6.935.559-SSP/SP e CIC. 214.973.128-25, casada sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei n.º 6.515/77, com **MARIANO ANDRÉS FARIA**, RG.6.450.160-SSP/SP e CIC. 016.133.018-55, ambos brasileiros, ela bacharel em lingüística, ele engenheiro mecânico, residentes e domiciliados em Mogi-Mirim, SP, na Avenida Senador Eduardo Cunha Canto n.º 98. Matrícula n.º: - **18.487**, aberta em 04 de junho de 1996. **Registro do loteamento n.º: - 01**, feito na matrícula n.º **18/487**, em data de 30 de setembro de 1997. O oficial, (Katsumi Inoue).

R.01/19072. Em 19 de dezembro de 1997. **HIPOTECA - 1º GRAU**  
Através da escritura pública lavrada em 11 de novembro de 1997, no 2º Serviço Notarial de Itapira, no livro n.º 324, fls. 149, os proprietários loteadores: **MARIA LEILE DA SILVA BERTINI** e seu marido **JOSÉ JOÃO BERTINI** e **ANA MARIA E SILVA ANDRÉS**, com a assistência de seu marido **MARIANO ANDRÉS FARIA**, todos já qualificados, deram em primeira única e especial hipoteca, à **PREFEITURA MUNICIPAL**

\*\*\*\*\*

- R.01 — Continua no verso... —

-REG. CANCELADO - AV. 02-

matrícula  
**19072**

folha  
**01**  
verso

O oficial,

CNM: 124396.2.0019072-23

DE ITAPIRA, pessoa jurídica de direito público interno, sediada nesta cidade, na rua João de Moraes nº 490, inscrita no CGC/MF sob nº 45.281.144/0001-00, a totalidade dos lotes de terrenos sob nº 06 a 09, da quadra "F", matriculados sob nºs. 19.018 a 19.021; 01 a 10, da quadra "G", matriculados sob nºs. 19.041 a 19.050 e 01 a 20 da quadra "I", matriculados sob nºs. 19.071 a 19.090, situados no loteamento denominado "CHÁCARA DA FELICIDADE.II", situado no BAIRRO DOS PRADOS, desta cidade, estimados ditos lotes pelo valor total de R\$360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais) para efeito de eventual execução da lei vigente e para garantia do fiel e cabal cumprimento das obrigações por eles assumidos no termo de acordo lavrado em 18 de julho de 1997: **I)** - Terraplenagem, abertura das ruas e conformação do grade dos mesmos, conforme perfis às fls. 03/09, 04/09, 04<sup>A</sup>/09 e 05/09; **II)** - Demarcação das ruas conforme projeto de urbanização às fls. 02/09, da planta topográfica; **III)** - Rede pública de distribuição de energia elétrica com postes de concreto e com luminárias de vapor de sódio de, no mínimo 250 watts na rua 05 e 150 watts nas demais, de acordo com as normas da CPFL. O material a ser usado deve estar também de acordo com as normas da CPFL, sendo que os loteadores não poderão iniciar os serviços sem a prévia aprovação da CPFL; **IV)** - Demarcação dos lotes conforme projeto de urbanização às fls. 02/09 da planta topográfica; **V)** - Guias e sarjetas em todas as ruas do loteamento; **VI)** - Galeria de águas pluviais, bocas-de-lobo e poço de visita, conforme projeto de fls. 09/09 e 09<sup>A</sup>/09 da rede; **VII)** - Rede de esgoto e órgãos anexos, conforme projeto às fls. 08/09 e 08<sup>A</sup>/09; **VIII)** - Rede de água e órgãos anexos, conforme projeto de fls. 07/09 do projeto de rede de abastecimento de água potável; **IX)** - Pavimentação asfáltica conforme especificações da Prefeitura Municipal de Itapira; **X)** - O prazo para a execução dos serviços previstos nos itens 1 e 2 é de 90 (noventa) dias a contar de 18.07.97. **XI)** - O prazo para execução dos serviços previstos nos itens 03 e 04 é de 60 (sessenta) dias após a execução das obras de guias e sarjetas, e o seu término não poderá exceder 360 (trezentos e sessenta) dias a contar de 18.07.97; **XII)** - O prazo para execução dos serviços previstos nos itens 5,6,7 e 8 é de

\*\*\*\*\*

matrícula

19072

folha

02

CNM: 124396.2.0019072-23

360 (trezentos e sessenta) dias a contar de 18.07.97; XIII) - O prazo para execução dos serviços previstos no item 9 é de 660 (seiscentos e sessenta) dias a contar de 18.07.97; XIV) - As folhas acima mencionadas são as do respectivo processo de aprovação do loteamento protocolado sob nº 5402/97. Obrigam-se os loteadores: a) - facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura Municipal de Itapira, na execução das obras e serviços; b) - mencionar nas escrituras definitivas, ou nos compromissos de compra e venda de lotes, as condições de que os mesmos só poderão receber construções, depois de executadas as obras previstas neste termo". O oficial, (Katsumi Inoue).

AV. 02/19.072.

Em 29 de julho de 2.002.

CANCELAMENTO DO R. 01

A requerimento da Prefeitura Municipal de Itapira, datado de 02 de julho de 2002, procedo ao cancelamento da hipoteca registrada sob nº 01 (m), desta matrícula, tendo em vista o cumprimento pelos loteadores hipotecantes **Maria Leite da Silva Bertini** e seu marido **José João Bertini e Ana Maria e Silva Andrés** e seu marido **Mariano Andrés Faria**, de todas as obras que, pelo Termo de Acordo se obrigaram, conforme foi atestado pela Assessoria de Engenharia e Planejamento da Prefeitura Municipal, conforme processo nº 5518/2002, ficando, em consequência, o lote objeto desta matrícula livre do ônus hipotecário, de conformidade com o artigo 251 da Lei nº 6.015/73. O oficial, (Katsumi Inoue).

Av:3/19072: Em 27 de outubro de 2005. DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA

Procede-se esta averbação, para ficar constando que a rua 4 passou a denominar-se RUA MARIA BARROSO DOMINGUES, conforme se verifica da Lei Municipal n. 2833/97. O substituto do oficial, (Wagner Katsumi Muto Inoue)

R.4/19072: Em 27 de outubro de 2005. VENDA: 100%

Por escritura pública lavrada em 17 de outubro de 2005, no 2º Tabelião de Notas de Itapira, no livro n. 455, fls.11/13, os proprietários **Maria Leile da Silva Bertini** e seu marido **José João Bertini e Ana Maria e Silva Andrés** e seu marido **Mariano Andrés Faria**, venderam a **PAULO ROSA**, brasileiro, do comércio, portador da cédula de identidade RG n. 17.565.896-SSP/SP e CIC n. 091.860.518-06, casado pelo regime da separação de bens, nos termos do artigo 258, parágrafo único, inciso IV do Código Civil, com **SARA CRISTINA MACHADO ROSA**, de prendas do lar, portadora da cédula de identidade RG n. 32.902.762-1-SSP/SP e CIC n. 266.158.108-16, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua **Vitório Boretti**, n. 33, Jardim Itapuã, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$4.000,00 (quatro mil reais). O substituto do oficial, (Wagner Katsumi Muto Inoue)

matrícula  
**19072**

folha  
**02**

verso

CNM: 124396.2.0019072-23

Av.5/19072. Em 17 de fevereiro de 2006. CONSTRUÇÃO PRÉDIO RESIDENCIAL  
Procede-se esta averbação, para ficar constando que de acordo com planta aprovada em 23 de novembro de 2005, pela Prefeitura Municipal local no imóvel objeto desta matrícula, foi edificado um prédio residencial com frente para a RUA MARIA BARROSO DOMINGUES, n.90(noventa) com a área construída de 85,00 metros quadrados, conforme se verifica do requerimento datado de 6 de fevereiro de 2006, de parte interessada, com a firma reconhecida e instruído com habite-se expedido em 28 de dezembro de 2005, pela Prefeitura Municipal local e CND do INSS sob n. 001552006-21035020, emitida em 24 de janeiro de 2006. Valor da construção: R\$32.100,00(trinta e dois mil e cem reais). O substituto do oficial, (Wagner Katsumi Muto Inoue)

R.06/19072. Em 29 de março de 2.006. VENDA: - 100%  
Por contrato por instrumento particular nº 8.0308.5836075-1, celebrado na praça de Itapira, aos 17 de março de 2006, pelas partes e por duas testemunhas, os proprietários Paulo Rosa e sua mulher Sara Cristina Machado Rosa, já devidamente qualificados, alienaram por venda ADILSON LELLIS SAMPAIO, brasileiro, solteiro, nascido em 5.7.1965, técnico de enfermagem, portador da cédula de identidade RG n. 18.932.182-9-SSP/SP e CIC n. 078.052.088-24, e SOLANGE MIRANDA DE CARVALHO, brasileira, solteira, nascida em 22.8.1975, do lar, portadora da cédula de identidade RG n. 33.507.557-5-SSP/SP e CIC n. 114.621.278-00, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Nhambiquará de Tupã, 273, R.3 cs.28, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$38.700,00(trinta e oito mil setecentos reais), sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: a) Recursos próprios já pagos em moeda corrente do país: R\$3.870,00; b) Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$0,00, e c) financiamento concedido pela CEF: R\$34.830,00. O substituto do oficial, (Wagner Katsumi Muto Inoue).

R.07/19072 Em 29 de março de 2.006. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA  
Natureza do título: Contrato por instrumento particular nº 8.0308.5836075-1, celebrado na praça de Itapira, SP., aos 17 de março de 2006, pelas partes e por duas testemunhas. Devedores/fiduciantes: ADILSON LELLIS SAMPAIO e SOLANGE MIRANDA DE CARVALHO, já devidamente qualificados. Credora/fiduciária: 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, representada por seu Escritório de Negócios em Limeira, SP. Origem dos Recursos: FGTS - Norma Regulamentadora: HH SUHAB/GECRI-000331. Valor da operação: R\$34.830,00. Desconto: R\$0,00. Valor da dívida: R\$34.830,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$42.387,20. Sistema de amortização: SAC. Prazo em meses de amortização: 240. Taxa Anual de Juros: Nominal: 8,1600% - Efetiva: 8,4722%. Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$381,96. Seguros: R\$27,90. Taxa de Administração: R\$22,85. TOTAL: R\$432,71. Vencimento

Matrícula  
19.072

Folha  
003

CNM: 124396.2.0019072-23

do Primeiro Encargo Mensal: 17 de abril de 2006. Época do Recálculo dos Encargos: De acordo com a cláusula décima primeira 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, 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. Multa, outros encargos e condições: Os constantes do contrato, do qual fica uma via arquivada neste Registro. O substituto do oficial, (Wagner Katsumi Muto Inoue).

AV.08/19.072. Em 12 de Abril de 2021.

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO**

**FIDUCIÁRIA** - Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH e outras avenças nº 10156104300, datado em 11 de março de 2021, em São Paulo/SP, procede-se esta averbação para constar que tendo em vista a quitação total do débito, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.07, conforme autorização de cancelamento da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. A Escrevente, *[Assinatura]* (Tailane Luisa Pança). Prot. 133.193 (31/03/2021). SELO DIGITAL: 1243963310A00000140796214

R.09/19.072. Em 12 de Abril de 2021.

**VENDA: - 100%**

Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado na Av.08, os proprietários ADILSON LELLIS SAMPAIO e sua companheira SOLANGE MIRANDA DE CARVALHO, já qualificados, conviventes em união estável, conforme Escritura Pública de Declaração lavrada em 04 de maio de 2010, no 2º Tabelião de Notas de Itapira/SP, no Livro nº 537, páginas 29/30, venderam à **ELLEN DOS SANTOS ALVARENGA BUOSI**, brasileira, programadora de produção, portador da cédula de identidade RG nº 32.430.931-4 SSP/SP e inscrito no CPF/MF 316.859.408-38, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n.º 6.515, de 26/12/1977 com **ROBERTO ELIAS BUOSI**, brasileiro, assistente de pesquisa, portador da cédula de identidade RG nº 46.343.334-8 SSP/SP e inscrito no CPF/MF 388.796.698-85, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Maria Barroso Domingues, nº 70, Parque da Felicidade II, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), pago da seguinte forma: R\$ 61.944,09 recursos do FGTS e R\$ 198.055,91 financiamento concedido pelo credor. A Escrevente, *[Assinatura]* (Tailane Luisa Pança). Prot.133.193 (31/03/2021). SELO DIGITAL: 1243963210A00000140797214

R.10/19.072. Em 12 de Abril de 2021.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado na Av.08, os

Matricula

19.072

Folha

3

verso

CNM: 124396.2.0019072-23

proprietários ELLEN DOS SANTOS ALVARENGA BUOSI e seu marido ROBERTO ELIAS BUOSI, já qualificados, alienaram fiduciariamente ao ITAU UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula para a garantia da dívida no valor de R\$ 201.475,91, sendo R\$ 198.055,91 o valor da compra do imóvel e R\$ 3.420,00 o valor das despesas, pago em 360 meses, com a Taxa efetiva anual de juros: 6.9000%; Taxa nominal anual de juros: 6.6909%; Taxa efetiva mensal de juros: 0.5575%; Taxa nominal mensal de juros: 0.5575; Custo Efetivo Total (CET) - Taxa de juros: 8.0200% anual e 0.6500% mensal, com o encargo mensal inicial total de R\$ 1.767,04. Vencimento da Primeira prestação: 11/04/2021 e vencimento da última prestação: 11/03/2051. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público Leilão: R\$ 285.000,00. 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 ITAU (Tailane Luisa Pança). Prot.133.193 (31/03/2021). SELO DIGITAL: 1243963210A00000140798212

AV.11/19.072. Em 07 de Abril de 2026.

CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE

Pelo requerimento datado em 12 de março de 2026, na cidade de São Paulo/SP, instruído com a certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, datada em 11 de fevereiro de 2026, nesta cidade, procede-se esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi consolidada ao credor ITAU UNIBANCO S/A, já qualificado, pelo valor de R\$ 285.000,00, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. A Escrevente ITAU (Tailane Luisa Pança). Prot. 152.139 (16/01/2026). SELO DIGITAL: 1243963310A0000020109626E

LIVRO Nº 2-REGISTRO  
GERAL

matrícula

19.072

ficha

04

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 7, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula <b>19072</b> , 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 ..... : 3,46 TOTAL ..... : 79,06
<b>PRAZO DE VALIDADE</b>	<b>Conferência feita por:</b>
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.	<b>LEANDRO FREIRES DE SOUZA</b> ESCREVENTE
<b>Itapira, 07 de abril de 2026</b>	



**SELO DIGITAL**

1243963C30A0000020109526W

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