

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

29.968

Folha

001

Em 04 de novembro de 2.010.

CNM: 124396.2.0029968-24

**IMÓVEL:** Um lote de terreno, sem benfeitorias, sob n.15(quinze), da quadra B, situado nesta cidade, no loteamento denominado Vila Vieira, contendo a área superficial de 220,00 metros quadrados, fazendo frente para a Rua Estados Unidos, medindo 10,00 metros; nos fundos mede também 10,00 metros e divide com o lote n. 30, de um lado mede 22,00 metros e divide com o lote n. 14, e de outro lado mede também 22,00 metros e divide com o lote n. 16. O referido lote, situa-se de quem da rua Chile adentra, pela rua Estados Unidos, no sentido de sair na rua Síria, situa-se do lado esquerdo e a 20,00 metros.  
**PROPRIETÁRIO:** WALDEMAR HENRIQUE, brasileiro, solteiro, maior, operário, residente e domiciliado nesta cidade. Transcrição aquisitiva do imóvel n. 20631, fls.46 do livro 3-Z, feita em 15 de fevereiro de 1974. O substituto do oficial, (Wagner Katsumi Muto Inoue)

Av.1/29968. Em 03 de novembro de 2010.

**CASAMENTO**

Procede-se esta averbação, para ficar constando que o proprietário Waldemar Henrique, portador da cédula de identidade RG n. 8.410.237-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n. 841.545.278-00, em data de 4 de janeiro de 1975, contraiu matrimônio com Maria Helena Silvério, brasileira, operária, portadora da cédula de identidade RG n. 27.730.690-5-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n. 600.363.548-72, sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, passando a contraente em virtude do casamento a assinar MARIA HELENA HENRIQUE, conforme se verifica da certidão de casamento (termo n. 10359, fls.292 do livro B-47) expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais desta comarca e requerimento datado de 18 de outubro de 2010. O substituto do oficial, (Wagner Katsumi Muto Inoue)

Av.2/29968. Em 03 de novembro de 2010.

**CONSTRUÇÃO PRÉDIO RESIDENCIAL**

Procede-se esta averbação, para ficar constando que, de acordo com planta aprovada em 24 de setembro de 2010, pela Prefeitura Municipal de Itapira, edificou no imóvel objeto desta matrícula, cadastrado sob n. 017.005.015.000, um prédio residencial com frente para a RUA ESTADOS UNIDOS, n. 164 (cento e sessenta e quatro), com a área construída de 98,20 metros quadrados, conforme se verifica do requerimento datado de 18 de outubro de 2010, instruído com habite-se expedido em 5 de outubro de 2010, pela Prefeitura Municipal local e CND do INSS sob n. 143522010-21040020, emitida em 6 de outubro de 2010. Valor venal da construção R\$15.865,40 (quinze mil oitocentos e sessenta e cinco reais e quarenta centavos). O substituto do oficial, (Wagner Katsumi Muto Inoue)

R.3729968. Em 28 de abril de 2011.

**VENDA: - 100%**

Por contrato por instrumento particular nº 855550907069, com força de instrumento público, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, celebrado na praça de Itapira, aos 15 de abril de 2011, pelas partes e por duas testemunhas, os proprietários Waldemar

R.03 - Continua no verso...

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

**Registradores**  
Central Registradores de Imóveis

Matrícula  
29.968

Folha  
001

CNM: 124396.2.0029968-24

Henrique e sua mulher Maria Helena Henrique, venderam a **MARLENE VIEIRA DE SOUZA**, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, nascida em 15.11.1978, líder de setor, portadora da cédula de identidade RG n. 32.508.471-3-SSP/SP e inscrita no CPF/ME sob n. 306.964.928-90, e seu marido **VANDERLEI VIEIRA DE SOUZA**, brasileira, nascido em 17.01.1972, autônomo, portadora da cédula de identidade RG n. 36.334.497-4-SSP/SP e inscrito no CPF/ME sob n. 154.626.7548-10, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Amazonas, n.276, Vila Ilze, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$70.000,00(setenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta: recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$3.432,15, recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores: R\$3.567,85 e financiamento concedido pela CREDORA R\$63.000,00. O substituto do oficial, (Wagner Katsumi Muto Inoue)

R.4/29968. Em 28 de abril de 2.011.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Natureza do título: Contrato por instrumento particular nº **855550907069**, celebrado na praça de Itapira, SP., aos 15 de abril de 2011 e pelas partes e por duas testemunhas. **Devedores/fiduciantes: MARLENE VIEIRA DE SOUZA e seu marido VANDERLEI VIEIRA DE SOUZA**, 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/ME sob nº 00.360.305/0001-04. **Origem dos Recursos: FGTS - Norma Regulamentadora: HH.127.53 SUHAB/GECRI- 25.03.2011. Valor da operação: R\$63.000,00. Desconto: R\$0,00. Valor da dívida: R\$63.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$80.000,00. Sistema de amortização: SAC NOVO. Prazo em meses de amortização: 300. Taxa Anual de Juros: Nominal: 4,5000% - Efetiva: 4,5941%. Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$446,24. Seguros: R\$18,55. Taxa de Administração: R\$0,00. TOTAL: R\$464,79. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15.05.2011. 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, o devedores/fiduciantes, 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.05/29.968.Em 03 de maio de 2.011.

**AVERBAÇÃO "EX-OFFICIO"**

Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/1973, com redação dada pela Lei nº 10.931/2004, que o

AV.05 - Continua às fls 002 . . . . .

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br

Registradores  
Central Registradores de Imóveis

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  
29.968

Folha  
002

CNM: 124396.2.0029968-24

número correto do CPF/MF do comprador Vanderlei Vieira de Souza é **154.626.758-10**, e não como constou por um lapso, o qual fica retificado para os efeitos legais. O oficial, **(Katsumi Inoue)**

AV.06/29.968. Em 29 de Abril de 2022.

### 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 as datas corretas mencionadas na Av.01 e Av.02, desta matrícula, é **04 DE NOVEMBRO DE 2010** e não como constou. A Escrevente, **(Tailane Luisa Pança)**. Prot.137.421 (27/04/2022). SELO DIGITAL: 1243963E10A0000G15398522A

AV.07/29.968. Em 26 de Março de 2024.

### CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Pelo requerimento datado em 15 de março de 2024, na cidade de Florianópolis/SC, instruído com a certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, datada em 15 de janeiro de 2024, 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, no valor de 88.542,48, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. A Escrevente, **(Tailane Luisa Pança)**. Prot. 143.488 (21/12/2023). SELO DIGITAL: 1243963310A00000175810245

- Continua no verso...-

matricula

29.968

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 **29968**, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém.

Emolumentos	.....:	40,91
Estado	.....:	11,63
Sec. Fazenda	.....:	7,96
Registro Civil	.....:	2,15
Trib. Justiça	.....:	2,81
Ministério Público	.....:	1,96
Imposto Municipal	.....:	1,05
<b>TOTAL</b>	.....:	<b>68,47</b>

**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, 26/03/2024

**SELO DIGITAL**

1243963C30A00000175809244

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

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

**Registradores**  
Central Registradores de Imóveis