

Valdemar Avelino de Toledo Júnior, 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

25973

Folha

01

Em 24 de setembro de 2.003.

IMÓVEL: - O lote de terreno sob nº 35, da quadra nº 84, do loteamento denominado "José Tonoli", localizado no perímetro urbano desta cidade, no local denominado **Chácara do Vitória, no Bairro dos Limas**, tem formato retangular, medindo 8,00 metros de frente para a **Rua 44**, e está situado no lado direito de quem percorre esta rua, vindo da Rua 11, distando 56,69 metros da esquina dessa duas ruas; mede 20,00 metros no lado esquerdo de quem da Rua 44 olha para o imóvel, confrontando com o lote 36, mede 20,00 metros no lado direito, confrontando com o lote 34, e no fundo mede 8,00 metros, confrontando com o lote 18, encerrando uma área de **160,00 metros quadrados**. Cadastro Municipal nº 21.163.035.000
Proprietários: **VITÓRIO LUPPI**, RG:5.585.548-SSP/SP e CPF/MF:335.890.548-91, agricultor, e sua mulher **MARIA TONOLI LUPPI**, RG:6.660.694-SSP/SP e CPF/MF:251.456.638-03, prendas do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Itapira, na Rua 13 de Maio nº 227, e, **RIWENDA - CONSTRUÇÕES E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade comercial por quotas de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 69.311.017/0001-66, com sede na cidade de Mogi Guaçu, Estado de São Paulo, na Rua 15 de Novembro nº 50, conjunto 2, centro. Registro do loteamento nº: - 07, efetivado na matrícula nº **19.836**, em data de 24 de setembro de 2.003. O oficial designado, (Wagner Katsumi Muto Inoue)

R.01/25973. Em 31 de maio de 2016.

PARTILHA EM INVENTÁRIO: 50%

Verifica-se da escritura pública lavrada em 12 de dezembro de 2011, no 2º Tabelião de Notas de Itapira, no livro nº 575, páginas 003/139, que em virtude do falecimento do proprietário retro qualificado **Vitório Luppi**, ocorrido em 22 de setembro de 2010, sem deixar testamento, a parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto da presente matrícula, no valor de R\$1.680,00, foi partilhado a viúva meeira e inventariante **MARIA TONOLI LUPPI**, já devidamente qualificada, e aos herdeiros filhos **JOSÉ ISTOR LUPPI**, RG:15.662.537-SSP/SP e CPF/MF:075.618.328-69, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **JULIANA MARQUEZI LUPPI**, RG:13.937.701-SSP-SP e CPF/MF:016.716.928-96, ambos brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados em Estiva Gerbi, SP., na Rua Adélia Caleffi Gerbi, nº 693, (CEP:13.857-000); **PAULO FERNANDO LUPPI**, RG:16.808.046-1-SSP/SP e CPF/MF:068.787.588-90, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **LUCELE REATTI LUPPI**, RG:21.872.054-SSP/SP e CPF/MF:107.940.768-58, ambos brasileiros, pecuaristas, residentes e domiciliados em Itapira, na Praça 9 de Julho, nº 5, Bairro Santa Cruz; **MARCELO AUGUSTO LUPPE**, RG:18.329.933-SSP/SP e CPF/MF:154.634.718-60, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **KÁTIA REGINA JOLLI LUPPE**, RG:16.131.894-SSP/SP e CPF/MF:280.245.988-09, ambos brasileiros, ele pecuaristas, ela cabeleireira, residentes e domiciliados em Itapira, na Avenida Mário Covas, s/nº, Sítio do Vitória; e **MAIRA LUPPI**, RG:26.326.105-0-SSP/SP e CPF/MF:224.492.608-70, brasileira, solteira, médica, residente e domiciliada em Itapira, na Rua Padre José Maurício, nº 151, Bairro Santa Cruz, na **proporção** de 25% ou 2/8, no valor de R\$840,00 para a viúva meeira, em pagamento de sua meação, e 6,25% ou 1/16, no valor de

- Continua no verso... -

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Matricula

25973

Folha

01

R\$210,00 para cada um dos herdeiros filhos, em pagamento de suas legítimas paternas. O substituto do oficial, (Wagner Katsumi Muto Inoue)

Av.02/25973. Em 31 de maio de 2016.

DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA

Procede-se esta averbação, para ficar constando que as ruas 11 e 44, passaram a ter as seguintes denominações **RUA VICTÓRIO LUPPI E RUA HERCULANO LUPPI**, conforme se verifica da Lei Municipal 3.578/2003. O substituto do oficial, (Wagner Katsumi Muto Inoue).

Av.03/25973. Em 31 de maio de 2016.

CASAMENTO

Procede-se esta averbação, para ficar constando que a coproprietária Maira Luppi, contraiu matrimônio com **NICOLAS BIAGIONE TIBURZIO**, brasileiro, nascido em Pouso Alegre/MG, aos 29 de junho de 1977, filho de José Marcius Pagiarini Tiburzio e Maria Antonieta Biagione Tiburzio portador da cédula de identidade RG M-8.587-529 SSP/MG e inscrito no CPF/MF sob nº 035.274.666-14, em 14 de junho de 2013, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, passando a contraente em virtude do casamento a assinar **MAÍRA LUPPI TIBURZIO**, conforme se verifica da certidão de casamento matrícula nº 0557720155 2013 2 00049 105 0008981 45, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Pouso Alegre/MG em 14 de junho de 2013, e de conformidade com a escritura pública objeto do R.4. O substituto do Oficial, (Wagner Katsumi Muto Inoue)

R.04/25973. Em 31 de maio de 2016.

VENDA: 100%

Por escritura pública lavrada aos 11 de maio de 2016, no 2º Tabelião de Notas de Itapira, no livro n. 669, páginas 15/18, os proprietários Maria Tonoli Luppi, José Istor Luppi autorizado de sua mulher Juliana Marquezi Luppi, Paulo Fernando Luppi autorizado de sua mulher Lucele Reatti Luppi, Marcelo Augusto Luppe autorizado de sua mulher Katia Regina Jolli Luppe, Maira Luppi Tiburzio autorizada de seu marido Nicolas Biagione Tiburzio e Riwenda Construções e Negócios Imobiliários Limitada, venderam a **JOSÉ AUGUSTO RIBEIRO BOSSO**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, serviços gerais, portador da cédula de identidade RG n. 47.137.925-6 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n. 398.890.698-06, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Sebastiana Pereira da Silva Job, n. 127, Jardim Paraíso, Bairro dos Prados, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$6.720,00 (seis mil setecentos e vinte reais). O substituto do oficial, (Wagner Katsumi Muto Inoue)

R.5/25973. Em 29 de agosto de 2016.

VENDA: - 100%

Por contrato por instrumento particular nº 8.4444.1315352-6, celebrado na Praça de Mogi Mirim, SP, aos 18 de agosto de 2016, pelas partes e por duas testemunhas, o proprietário José Augusto Ribeiro Bossos, vendeu a **DAIANA APARECIDA DA SILVA CLARO**, brasileira, nascida em 16/07/1991, administradora, portadora da carteira de identidade RG nº 47.676.890-1 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n.

- Continua às fls. 002 ... -

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Valdemar Avelino de Toledo Júnior, 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

25.973

Folha

002

397.464.638-88, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARCOS FERREIRA CLARO**, brasileiro, nascido em 24/02/1988, administrador, portador da carteira de identidade RG n° 39.594.421-1 SSP/SP e inscrito no CPF/ME sob n° 083.621.196-08, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Nhambiquara de Tupã, n. 79, Fundos, Prado, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$63.085,07 (sessenta e três mil oitenta e cinco reais e sete centavos). O substituto do oficial, (Wagner Katsumi Muto Inoue).

R.6/25973. Em 29 de agosto de 2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Natureza do título: Contrato por instrumento particular n° 8.4444.1315352-6, celebrado em Mogi-Mirim, SP., aos 18 de agosto de 2016 pelas partes e por duas testemunhas. Devedores/fiduciantes: **DAIANA APARECIDA DA SILVA CLARO e seu marido MARCOS FERREIRA CLARO**, já devidamente qualificado no R.5, desta matrícula. Credora/fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, unipessoal, sediada em Brasília, DF, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04. Condições do Financiamento: Origem de Recursos: FGTS/UNIÃO. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos ou Valor da Construção e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é R\$115.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$103.500,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$2.080,00. Recursos próprios: R\$6.612,25. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$2.807,75. Valor de compra e venda do terreno: R\$63.085,07. Valor Total da Dívida: R\$103.500,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público Leilão: R\$120.000,00. Prazo Total (meses): Construção: 6. Carência Feirão: 0. Amortização: 360. Taxa de Juros % a.a.: Nominal: Sem Desconto: 8,16% - Com Desconto: 7,00% - Com Redutor de 0,5% FGTS: 6,50%. Efetiva: Sem Desconto: 8.4722% - Com Desconto: 7,2290% - Com Redutor de 0,5% FGTS: 6,6972%. Taxa de Juros contratada: Nominal: 7,0000%a.a. - Efetiva: 7,2290%a.a. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$891,24. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$19,11. Total: R\$910,35. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/09/2016. Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 7. Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em conta corrente. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$2.157,34. Diferencial na Taxa de Juros: R\$2.503,35. 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/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 n° 9.514, de 1997. Multa, outros encargos e condições: Os constantes do contrato, do qual fica

- Continua no verso...-

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Matrícula

25.973

Folha

002

uma via arquivada neste Registro. O substituto do oficial, (Wagner Katsumi Muto Inoue).

Av.7/25973. Em 23 de novembro de 2016. **CONSTRUÇÃO PRÉDIO RESIDENCIAL**

Procede-se esta averbação, para ficar constando que, de acordo com planta aprovada em 15 de junho de 2016, pela Prefeitura Municipal de Itapira, no imóvel objeto desta matrícula, foi edificado um prédio residencial com frente para a RUA HERCULANO LUPPI, n.131 (cento e trinta e um), com a área construída de 41,67 metros quadrados, conforme se verifica do requerimento datado de 8 de novembro de 2016 instruído com habite-se expedido em 26 de outubro de 2016, pela Prefeitura Municipal local e CND da Secretária da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda sob n. 002582016-88888401 emitida em 8 de novembro de 2016. Valor da construção: R\$ 18.100,73(dezoito mil cem reais e setenta e três centavos). O substituto do oficial, (Wagner Katsumi Muto Inoue). Prot. 118192 (9.11.2016)

AV.08/25.973. Em 20 de Abril de 2023. **CONSOLIDADAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Pelo requerimento datado de 03 de março de 2023, na cidade de Florianópolis/SC, instruído com a certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora datado em 28/02/2023, procede-se esta averbação para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, CONSOLIDOU o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 123.420,75 (cento e vinte e três mil, quatrocentos e vinte reais e setenta e cinco centavos), nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. A Escrevente, (Tailane Luisa Pança). Prot.140.164 (23/01/2023). SELO DIGITAL: 1243963310A0000016379423X

- Continua às fls. ...

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registadores
Centro Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

matrícula
25.973

ficha
03

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 5, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 25973 , 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
	TOTAL : 68,47
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)
	VALDEMAR AVELINO DE TOLEDO JÚNIOR OFICIAL DESIGNADO
Itapira, 24/04/2023	



SELO DIGITAL

1243963C30A0000016379323F

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



V

RI 180