

CNM: 120378.2.0062275-75

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - COMARCA DE CAPIVARI - SP		LIVRO Nº 2 (DOIS) REGISTRO GERAL	
Aline Fiuza Cichetto - Oficial REGISTRO DE IMÓVEIS Livro nº 2 - Registro Geral			
MATRÍCULA NÚMERO	62.275	FICHA NÚMERO	01
		CNS/CNJ: 12.037-8	
		Oficial	

Capivari, 25 de Julho de 2022.

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO, designado "34-B" (TRINTA E QUATRO – B), oriundo da subdivisão do lote n.º 34 (trinta e quatro), da quadra "3", do loteamento denominado "JARDIM SANTA RITA DE CÁSSIA", situado no Bairro Rio Acima, nesta cidade de CAPIVARI, Estado de São Paulo, com a área superficial de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), com frente para a Rua dos Antúrios, lado ímpar, onde mede 5,00 m (cinco metros); igual metragem nos fundos, onde divide com o lote n.º 09; por 25,00 m (vinte e cinco metros) da frente aos fundos, de ambos os lados, dividindo, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote n.º 35; e do lado esquerdo, no mesmo sentido, com o lote de terreno n.º "34-A", objeto da matrícula n.º 62.275, deste Registro; sendo que o imóvel dista 52,00 m (cinquenta e dois metros) do início da curva que forma esquina com a Rua das Violetas, na quadra completada pelas Ruas dos Ipês e das Camélias.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: n.º 1179800 - Setor 9, Quadra 3, Lote 312 (em área maior).

PROPRIETÁRIOS: DIEGO ÉVERSON KUHNEN, autônomo, RG/SSP/SP. n.º 64.278.239-8, inscrito no CPF/MF. sob n.º 045.106.539-56, e sua mulher CINTIA CASEMIRO DOS SANTOS KUHNEN, analista de transporte, RG/SSP/SP. n.º 33.177.194, inscrita no CPF/MF. sob n.º 304.247.088-17, brasileiros, casados, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.516/77, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo-SP, na Rua Lancaster, n.º 14, Jardim Três Marias.

REGISTRO ANTERIOR: Registro n.º 13, de 03 de maio de 2022, da matrícula n.º 17.694, deste Registro. **PROTOCOLO:** n.º 160.456, de 01 de Julho de 2022. O Escrevente, *Reginaldo Alexandre* (Reginaldo Alexandre), Selo Digital: 1203783110A0000032817T22Q.

O Substituto da Oficial,

Barbosa

, (Vinicius Barbosa).

AV-1/M.62.275 – CADASTRO MUNICIPAL.

Capivari, 18 de Janeiro de 2024.

Pelo Instrumento Particular aludido no R-2, instruído com a certidão de valor venal expedida pela Prefeitura Municipal de Capivari-SP, em 15 de janeiro de 2024, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na referida municipalidade sob n.º **3069200 – Zona 9, Setor 9, Quadra 3, Lote 311.**

Selo Digital: 1203783310A0000035340024K.

O Substituto da Oficial,

Quibão

, (Vitor Eduardo Quibão).

R-2/M.62.275 – VENDA E COMPRA.

Capivari, 18 de Janeiro de 2024.

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, n.º 8.4444.3022433-9, de 07 de agosto de 2023, rerratificado por termo de 19 de setembro de 2023, ambos firmados na cidade de Mauá-SP, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61, da Lei n.º 4.380/64, o imóvel desta matrícula foi adquirido por **JOSÉ RUBENS FELINTO LIMA**, brasileiro, solteiro, trabalhador de usinagem de metais, RG/SSP/SP. n.º 50.635.761-2, inscrito no CPF/MF. sob n.º 394.288.468-21, residente e domiciliado na cidade de Elias Fausto-SP, na Avenida Florencio Barrera, n.º 171, Vila Anchieta, por compra feita a **DIEGO ÉVERSON KUHNEN**, administrador, e seu cônjuge **CINTIA CASEMIRO DOS SANTOS KUHNEN**, auxiliar administrativa, já qualificados, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo-SP, na Rua Moises Melman, n.º 38, Jardim Três Marias, pelo preço de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), pago da seguinte forma: R\$ 10.000,00 (dez mil reais), com (continua no verso)

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE CAPIVARI - SP**

Aline Fiuza Cichetto
Oficial
Livro Nº 2 - Registro Geral

VERSO

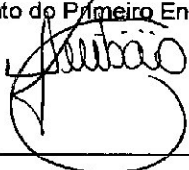
recursos próprios; e o restante, ou seja, R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), através de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, adiante qualificada. Valor venal: R\$ 3.661,25. **PROTOCOLO: n.º 166.590, de 11 de Janeiro de 2024.**
Selo Digital: 1203783210A0000035340124K.

O Substituto da Oficial, , (Vitor Eduardo Quibáo).

R-3/M.62.275 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Capivari, 18 de Janeiro de 2024.

Pelo Instrumento Particular aludido no R-2, o proprietário JOSÉ RUBENS FELINTO LIMA, já qualificado, deu o imóvel desta matrícula **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos da Lei n.º 9.514/97, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.º 759/69, com sede na cidade de Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 00.360.305/0001-04, por sua agência 659 de Mauá-SP, para garantia de uma dívida no valor de **R\$ 106.400,00** (cento e seis mil e quatrocentos reais). Consta ainda, do título, o seguinte: 1) Os recursos correspondentes ao somatório do valor relativo ao financiamento, de R\$ 106.400,00 (cento e seis mil e quatrocentos reais), e do valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, de R\$ 5.176,00 (cinco mil cento e setenta e seis reais), acrescido do valor dos recursos próprios, de R\$ 21.424,00 (vinte e um mil quatrocentos e vinte e quatro reais), totalizam o valor de R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), cuja importância destina-se ao pagamento do preço do terreno, no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), e da construção residencial, no valor de R\$ 83.000,00 (oitenta e três mil reais), a ser realizada no imóvel objeto desta matrícula; 2) Origem dos Recursos: FGTS; 3) Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 170.000,00; 4) Sistema de Amortização: PRICE; 5) Prazos, em meses: de construção: 8; de amortização: 360; 6) Taxa de Juros contratada: a) ao ano: Nominal: 5,0000%; Efetiva: 5,1161%; e, b) ao mês: Nominal: 0,4159%; Efetiva: 0,4167%; 7) Encargo Inicial: R\$ 607,71, incluindo prêmios de seguros; e 8) Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **05/09/2023**.
Selo Digital: 1203783210A0000035340224I.

O Substituto da Oficial, , (Vitor Eduardo Quibáo).

AV-4/M.62.275 - CONSOLIDAÇÃO.

Capivari, 04 de Agosto de 2025.

Pelo requerimento de 18 de julho de 2025, firmado na cidade de Florianópolis-SC, pela interessada, procede-se a presente para constar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$ 173.753,68 (cento e setenta e três mil setecentos e cinquenta e três reais e sessenta e oito centavos), tendo em vista que foram cumpridos os trâmites do artigo 26-A, e seus parágrafos, da Lei Federal n.º 9.514/97. Valor venal: R\$ 4.075,00. **PROTOCOLO: n.º 170.673, de 17 de Janeiro de 2025.**

Selo Digital: 1203783310A0000037508025C.

O Substituto da Oficial, , (Vitor Eduardo Quibáo).

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 62275 , foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto n.º 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém. N.º Pedido / N.º Prenotação: 170673	Emolumentos 44,20 Estado 12,56 Sec. Fazenda 8,60 Registro Civil 2,33 Trib. Justiça 3,03 Ministério Público 2,12 Imposto Municipal 2,21 TOTAL 75,05
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal n.º 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	<u>(ASSINATURA DIGITAL)</u> VINICIUS BARBOSA ESCREVENTE SUBSTITUTO
Capivari, 04 de agosto de 2025	

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Capivari – SP

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis, o município de Mombuca e o município de Rafard, desde 26/08/1875, e a integraram os municípios de Monte Mor e Elias Fausto, e o distrito de Cardeal, até a data de 25/11/2009, quando se deu a instalação do Registro de Imóveis de Monte Mor, que passou a ter competência para os atos referentes a imóveis nela localizados.

Advertência: Este documento contém dados pessoais que consistem em arquivo público passível de conhecimento pela presente certidão, ficando o portador responsável civil e criminalmente pelo uso indevido das informações aqui contidas, nos termos da Lei Federal nº 13.708/2018 (LGPD) e Provimento CGJ/SP 23/2020.



SELO DIGITAL

1203783C30A0000037295925Y

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