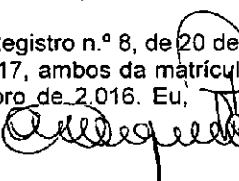
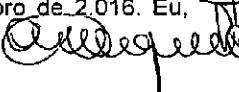
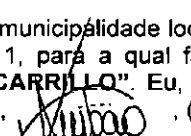
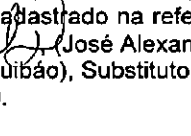
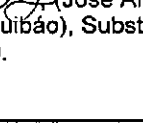
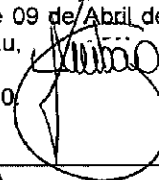


OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - COMARCA DE CAPIVARI - SP		LIVRO Nº 2 (DOIS) REGISTRO GERAL	
Aline Fiuza Cichetto - Oficial REGISTRO DE IMÓVEIS Livro nº 2 - Registro Geral			
MATRÍCULA NÚMERO	55.223	FICHA NÚMERO	01 CNS/CNJ: 12.037-8
		 Oficial	
Capivari, 25 de janeiro de 2.017. IMÓVEL: LOTE DE TERRENO n.º 19 (dezenove), da quadra "A", de uso residencial, do loteamento denominado "VILA BELA", situado no Bairro Ribeirão, perímetro urbano deste município de CAPIVARI, Estado de São Paulo, com a área superficial de 175,41 m² (cento e setenta e cinco metros e quarenta e um decímetros quadrados), com frente para a Rua 1, lado par, onde mede 6,00 m (seis metros) e rumo de NW 50º 22' 26" SE; nos fundos mede 6,01 m (seis metros e um centímetro), com rumo de SW 54º 13' 06" SE, e divide com propriedade de José Rossi; do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, mede 29,44 m (vinte e nove metros e quarenta e quatro centímetros), com rumo de SW 39º 37' 34" NE, e divide com o lote de terreno n.º 20, objeto da matrícula n.º 55.224, deste Registro; e, do lado esquerdo, no mesmo sentido, mede 29,03 m (vinte e nove metros e três centímetros), com rumo de SW 39º 37' 34" NE, e divide com o lote de terreno n.º 18, objeto da matrícula n.º 55.222, deste Registro; sendo que o imóvel dista 94,93 m (noventa e quatro metros e noventa e três centímetros) do início da curva da esquina formada pela Rua 1 e Avenida Josefina Giovana Rossi. PROPRIETÁRIA: CAPIFER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 26.091.585/0001-96, com sede nesta cidade, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 1.367. REGISTROS ANTERIORES: Registro n.º 8, de 20 de setembro de 2.016; e registro do loteamento n.º 11, de 25 de janeiro de 2.017, ambos da matrícula n.º 38.244, deste Registro. PROTOCOLO: n.º 140.144, de 09 de novembro de 2.016. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Aline Fiuza Cichetto), Oficial, subscrevo.			
AV-1/M.55.223 – EX OFFICIO – DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA. Capivari, 28 de Abril de 2020. Conforme consta da Lei n.º 5.610/2019, da municipalidade local, cuja cópia encontra-se arquivada em pasta própria, neste Registro, a Rua 1, para a qual faz frente o imóvel desta matrícula, recebeu a denominação de RUA "JOSÉ CARRILLO". Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo. Selo Digital: 1203783E10A0000029971320G			
AV-2/M.55.223 – CADASTRO MUNICIPAL. Capivari, 28 de Abril de 2020. Pelo Instrumento Particular aludido no R-3, instruído com a certidão de valor venal expedida pela Prefeitura Municipal de Capivari-SP, em 16 de abril de 2020, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na referida municipalidade sob n.º 2643100 – Setor 8, Quadra 197, Lote 156. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo. Selo Digital: 1203783310A00000299714200.			
R-3/M.55.223 – VENDA E COMPRA. Capivari, 28 de Abril de 2020. Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, n.º 1.4444.1260381-3, de 03 de abril de 2020, firmado na cidade de Elias Fausto-SP, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo (continua no verso)			

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

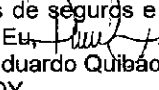
Aline Fluzza Cichetto
Oficial
Livro Nº 2 - Registro Geral

VERSO

61, da Lei n.º 4.380/64, o imóvel desta matrícula foi adquirido por **(1) CLAUDEMIR DA SILVA**, portador da Carteira Nacional de Habilitação – CNH n.º 03446007983, emitida pelo DETRAN/SP, em 03 de maio de 2016, inscrito no CPF/MF. sob n.º 158.354.288-47; e **(2) ADRIANA PATRICIA DOS SANTOS**, RG/SSP/SP. n.º 54.260.115-1, inscrita no CPF/MF. sob n.º 077.165.199-64, brasileiros, divorciados, industriários, residentes e domiciliados nesta cidade de Capivari-SP, na Rua Campinas, n.º 140, Bairro Bosque dos Pinheiros, por compra feita a CAPIFER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, NIRE n.º 35229991393, já qualificada, pelo preço de R\$ 82.000,00 (oitenta e dois mil reais), financiado na sua totalidade. Valor venal: R\$ 17.255,08. **PROTOCOLO: n.º 152.966**, de 09 de Abril de 2020. Eu,  (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu,  (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.
Selo Digital: 1203783210A00000299715200

R-4/M.55.223 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Capivari, 28 de Abril de 2020.

Pelo Instrumento Particular aludido no R-3, os proprietários (1) CLAUDEMIR DA SILVA, e (2) ADRIANA PATRICIA DOS SANTOS, já qualificados, deram 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 de Elias Fausto-SP, para garantia de uma dívida no valor de **R\$ 158.786,93** (cento e cinquenta e oito mil, setecentos e oitenta e seis reais e noventa e três centavos). Consta ainda do título, o seguinte: 1) Os recursos correspondentes ao somatório do valor relativo ao financiamento, de R\$ 158.786,93 (cento e cinquenta e oito mil, setecentos e oitenta e seis reais e noventa e três centavos), acrescido do valor dos recursos próprios, de R\$ 31.062,10 (trinta e um mil, sessenta e dois reais e dez centavos), e do valor dos recursos da conta vinculada do FGTS, de R\$ 10.150,97 (dez mil, cento e cinquenta reais e noventa e sete centavos), totalizam o valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), cuja importância destina-se ao pagamento do preço do terreno, no valor de R\$ 82.000,00 (oitenta e dois mil reais), e da construção residencial, no valor de R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais), a ser realizada no imóvel objeto desta matrícula; 2) Origem dos Recursos: SBPE; 3) Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público Leilão: R\$ 235.000,00; 4) Sistema de Amortização: PRICE; 5) Prazos, em meses: de construção: 7; de amortização: 360; 6) Taxa de Juros ao ano: a) Balcão: Nominal: 8.1858% - Efetiva: 8.5000%; e, b) Reduzida: Nominal: 7.4876% - Efetiva: 7.75%; 7) Encargo Inicial: a) Balcão: R\$ 1.302,28; e, b) Reduzida: R\$ 1.225,44, incluindo prêmios de seguros e tarifa de administração; e, 8) Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/05/2020. Eu,  (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu,  (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.
Selo Digital: 1203783210A0000029971620Y.

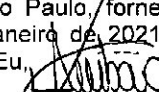
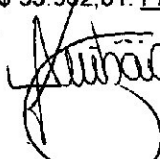
AV-5/M.55.223 – CONSTRUÇÃO.

Capivari, 28 de Janeiro de 2021.

Pelo requerimento de 20 de janeiro de 2021, firmado nesta cidade de Capivari-SP, pelo interessado, instruído com a Carta de Habite-se e Visto de Conclusão n.º 293/2020, de 16 de dezembro de 2020, expedidos pela Prefeitura Municipal de Capivari-SP; e com a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 000142021-88888195, emitida em 14 de janeiro de 2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, procede-se a

(continua na ficha n.º 2)

CNM: 120378.2.0055223-85

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	55.223	FICHA NÚMERO	2	CNS/CNJ: 12.037-8	
CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 1 - VERSO					
presente para constar que, sobre o imóvel desta matrícula, foi construído, no ano de 2020, UM PRÉDIO RESIDENCIAL, com a área de 62,67 m² (sessenta e dois metros e sessenta e sete decímetros quadrados), o qual recebeu o n.º 12 (doze) da Rua José Carrillo. Valor atribuído: R\$ 103.860,48 (cento e três mil, oitocentos e sessenta reais e quarenta e oito centavos). Valor do Custo Unitário Básico no Estado de São Paulo, fornecido pelo SINDUSCON: R\$ 103.860,48. PROTOCOLO: n.º 155.417, de 20 de Janeiro de 2021. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo. Selo Digital: 1203783310A0000030884021.					
AV-8/M.55.223 – CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP. Capivari, 22 de Setembro de 2025. Pelo requerimento aludido na AV-7, procede-se a presente para constar que o Código de Endereçamento Postal – CEP do imóvel desta matrícula é 13365-304, conforme consulta realizada em www.correios.com.br. Selo Digital: 1203783E10A00000377477253. O Substituto da Oficial, , (Vitor Eduardo Quibão).					
AV-7/M.55.223 – CONSOLIDAÇÃO. Capivari, 22 de Setembro de 2025. Pelo requerimento de 01 de setembro 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\$ 247.640,43 (duzentos e quarenta e sete mil seiscentos e quarenta reais e quarenta e três 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\$ 53.962,81. PROTOCOLO: n.º 172.060, de 22 de Maio de 2025. Selo Digital: 1203783310A0000037747825N. O Substituto da Oficial, , (Vitor Eduardo Quibão).					
CONTINUA NO VERSO					

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 55223 , 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: 172060	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, 22 de setembro 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

1203783C30A00000377479251

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