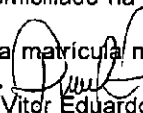
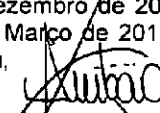
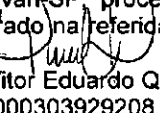
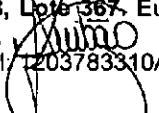
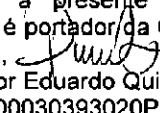
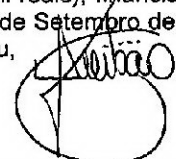


OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - COMARCA DE CAPIVARI - SP		LIVRO Nº 2 (DOIS) REGISTRO GERAL
Aline Fiuza Cichetto - Oficial REGISTRO DE IMÓVEIS Livro nº 2 - Registro Geral		
MATRÍCULA NÚMERO	58.176	FICHA NÚMERO
	01	CNS/CNJ: 12.037-8
		
Capivari, 09 de Abril de 2019. IMÓVEL: LOTE DE TERRENO, designado "05-B" (CINCO – B), oriundo da subdivisão do lote n.º 05 (cinco), da quadra "38", 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 126,00 m² (cento e vinte e seis metros quadrados), com frente para a Rua José Bresciani, lado ímpar, onde mede 7,00 m (sete metros); igual metragem nos fundos, onde divide com os lotes n.ºs 25 e 26; por 18,00 m (dezoito metros) da frente aos fundos, de ambos os lados, dividindo, do lado direito de quem do lote olha para a rua, com o lote de terreno n.º "05-A", objeto da matrícula n.º 58.175, deste Registro; e do lado esquerdo, no mesmo sentido, com o lote n.º 06; sendo que o imóvel dista 33,00 m (trinta e três metros) do início da curva que forma esquina com a Rua Benedito dos Santos, na quadra completada pelas Ruas Antonio Sacchs e Brasília Ferraz. INSCRIÇÃO CADASTRAL: n.º 1274800 – Zona 9, Setor 9, Quadra 38, Lote 374 (em área maior). PROPRIETÁRIO: JOÃO MÁRIO ANNICCHINO, brasileiro, solteiro, comerciante, RG/SSP/SP n.º 46.367.251-3, inscrito no CPF/MF. sob n.º 398.639.368-47, residente e domiciliado na cidade de Rafard-SP, na Rua Maurício Allain, n.º 201, Centro. REGISTRO ANTERIOR: Registro n.º 14, de 21 de dezembro de 2010, da matrícula n.º 18.613, deste Registro. PROTOCOLO: n.º 148.929, de 15 de Março de 2019. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo. Selo Digital: 1203783110A0000028014919X.		
AV-1/M.58.176 – CADASTRO MUNICIPAL. Capivari, 28 de Setembro de 2020. Pelo Instrumento Particular aludido no R-3, instruído com o carnê de IPTU/2020, expedido pela Prefeitura Municipal de Capivari-SP, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na referida municipalidade sob n.º 2808000 – Zona 9, Setor 9, Quadra 38, Lote 367. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo. Selo Digital: 1203783310A00000303929208.		
AV-2/M.58.176 – QUALIFICAÇÃO. Capivari, 28 de Setembro de 2020. Pelo Instrumento Particular aludido no R-3, instruído com a cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação, procede-se a presente para constar que o proprietário JOÃO MÁRIO ANNICCHINO, já qualificado, é portador da CNH. n.º 04451371757, emitida pelo DETRAN/SP, em 22 de setembro de 2018. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo. Selo Digital: 1203783310A0000030393020P.		
R-3/M.58.176 – VENDA E COMPRA. Capivari, 28 de Setembro de 2020. Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela, n.º 8.4444.2382672-8, de 03 de setembro de 2020, firmado na cidade de São Paulo-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 BRUNO MARCELINO DA SILVA, brasileiro, solteiro, operador de extrusora, RG/SSP/PE. n.º 9733253, inscrito no CPF/MF. sob n.º 132.101.454-66, (continua no verso)		

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

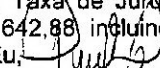
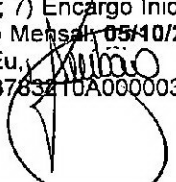
Aline Fiuza Cichetto
Oficial
Livro Nº 2 - Registro Geral

VERSO

residente e domiciliado nesta cidade de Capivari-SP, na Rua Prof. Newton Pimenta Neves, n.º 1014, Bairro Castellani, por compra feita a JOÃO MÁRIO ANNICCHINO, arquiteto, já qualificado, residente e domiciliado nesta cidade de Capivari-SP, na Rua Enio Pires de Camargo, n.º 748, apto. 104, Bairro Ribeirão, pelo preço de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), financiado na sua totalidade. Valor venal: R\$ 2.154,60. PROTOCOLO: n.º 154.104, de 16 de Setembro de 2020. Eu,  (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu,  (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.
Selo Digital: 1203783210A0000030393120P.

R-4/M.58.176 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

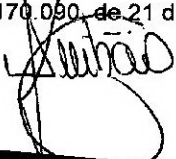
Capivari, 28 de Setembro de 2020.

Pelo Instrumento Particular aludido no R-3, o proprietário BRUNO MARCELINO DA SILVA, 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 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 1412 - Shopping D, de São Paulo-SP, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais). Consta ainda do título, o seguinte:
1) Os recursos correspondentes ao somatório do valor relativo ao financiamento, de R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), e do valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, de R\$ 2.531,00 (dois mil, quinhentos e trinta e um reais), acrescido do valor dos recursos próprios, de R\$ 26.469,00 (vinte e seis mil, quatrocentos e sessenta e nove reais), totalizam o valor de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), cuja importância destina-se ao pagamento do preço do terreno, no valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), e da construção residencial, no valor de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco 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\$ 145.000,00; 4) Sistema de Amortização: PRICE; 5) Prazos, em meses: de construção: 9; de amortização: 360; 6) Taxa de Juros contratada ao ano: Nominal: 5.0000% - Efetiva: 5.1161%; 7) Encargo Inicial: R\$ 642,88, incluindo prêmios de seguros; e 8) Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/10/2020. Eu,  (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu,  (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.
Selo Digital: 1203783210A0000030393220N.

AV-5/M.58.176 – CONSOLIDAÇÃO.

Capivari, 09 de Abril de 2025.

Pelo requerimento de 21 de março 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\$ 151.404,00 (cento e cinquenta e um mil quatrocentos e quatro reais), 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\$ 8.736,17. PROTOCOLO: n.º 170.090, de 21 de Novembro de 2024.
Selo Digital: 1203783310A0000037075825Q.

O Substituto da Oficial,  (Vitor Eduardo Quibão).

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	58.176	FICHA NÚMERO	02
CNS/CNJ: 12.037-8			
CERTIDÃO		CUSTAS	
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 58176 , 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 nº 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: 170090		Emolumentos 42,22 Estado 12,00 Sec. Fazenda 8,21 Registro Civil 2,22 Trib. Justiça 2,90 Ministério Público 2,03 Imposto Municipal 2,11 TOTAL 71,69	
PRAZO DE VALIDADE		Conferência feita por: (ASSINATURA DIGITAL)	
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 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.		VINICIUS BARBOSA ESCREVENTE SUBSTITUTO	
Capivari, 09 de abril 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 1203783C30A0000036721224T Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br	