

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	61.942	FICHA NÚMERO	01 CNS/CNJ: 12.037-8

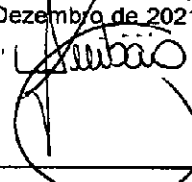


Capivari, 20 de Janeiro de 2022.

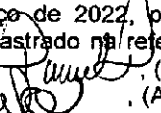
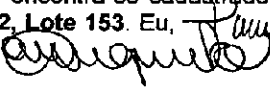
IMÓVEL: LOTE DE TERRENO, designado "07-B" (SETE – B), oriundo da subdivisão do lote n.º 07 (sete), da quadra "2", do loteamento denominado "JARDIM SANTA RITA DE CÁSSIA", situado no Bairro Rio Acima, nesta cidade de CAPIVARI, Estado de São Paulo, com a área superficial de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), com frente para a Rua dos Antúrios, lado par, onde mede 5,00 m (cinco metros); igual metragem nos fundos, onde divide com o lote n.º 38; 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 08; e do lado esquerdo, no mesmo sentido, com o lote de terreno n.º "07-A", objeto da matrícula n.º 61.941, deste Registro; sendo que o imóvel dista 37,00 m (trinta e sete metros) do início da curva que forma esquina com a Rua das Violetas, na quadra completada pelas Ruas dos Girassóis e das Camélias.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: n.º 1174900 - Setor 9, Quadra 2, Lote 157 (em área maior).

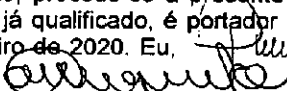
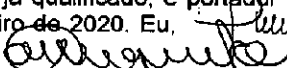
PROPRIETÁRIO: DJALMA FERREIRA DE MEDEIROS, brasileiro, solteiro, cabeleireiro, RG/SSP/SP. n.º 49.329.281-0, inscrito no CPF/MF. sob n.º 391.246.288-75, residente e domiciliado na cidade de São Paulo-SP, na Rua Tasmânia, n.º 38, Jardim Três Marias.

REGISTRO ANTERIOR: Registro n.º 10, de 22 de dezembro de 2015, da matrícula n.º 17.627, deste Registro. **PROTOCOLO:** n.º 158.899, de 27 de Dezembro de 2021. Eu,  (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu,  (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo.

Selo Digital: 1203783110A0000032227522M.

AV-1/M.61.942 – CADASTRO MUNICIPAL.
Capivari, 03 de Maio de 2022.
Pelo Instrumento Particular aludido no R-3, instruído com a certidão de valor venal expedida pela Prefeitura Municipal de Capivari-SP, em 03 de março de 2022, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na referida municipalidade sob n.º **3054700 – Zona 9, Setor 9, Quadra 2, Lote 153**. Eu,  (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu,  (Aline Fiuza Cichetto), Oficial, subscrevo.

Selo Digital: 1203783310A00000325578223.

AV-2/M.61.942 – QUALIFICAÇÃO.
Capivari, 03 de Maio de 2022.
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 DJALMA FERREIRA DE MEDEIROS, já qualificado, é portador da CNH. n.º 04896469370, emitida pelo DETRAN/SP, em 20 de fevereiro de 2020. Eu,  (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu,  (Aline Fiuza Cichetto), Oficial, subscrevo.

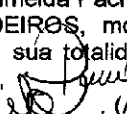
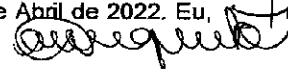
Selo Digital: 1203783310A00000325579221.

R-3/M.61.942 – VENDA E COMPRA.
Capivari, 03 de Maio de 2022.
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 Casa Verde e Amarela, n.º 8.4444.2659901-3, de 16 de fevereiro de 2022, firmado na cidade de Maringá-PR, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61, da Lei n.º 4.380/64, o

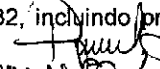
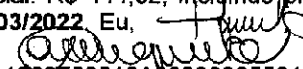
(continua no verso)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE CAPIVARI - SPAline Fiuza Cichetto
Oficial
Livro Nº 2 - Registro Geral

VERSO

imóvel desta matrícula foi adquirido por **LEONARDO APARECIDO SILVA**, brasileiro, solteiro, trabalhador agrícola, RG/SSP/SP. n.º 58.306.216-7, inscrito no CPF/MF. sob n.º 479.434.648-42, residente e domiciliado na cidade de Elias Fausto-SP, na Estrada Antonio Almeida Pacheco, n.º 8, Bairro Lambedouro, por compra feita a **DJALMA FERREIRA DE MEDEIROS**, motorista, já qualificado, pelo preço de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), financiado na sua totalidade. Valor venal: R\$ 3.457,50. PROTOCOLO: n.º 159.803, de 19 de Abril de 2022. Eu,  (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu,  (Aline Fiuza Cichetto), Oficial, subscrevo.
Selo Digital: 1203783210A0000032558022K.

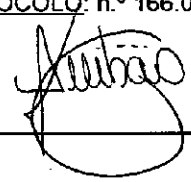
R-4/M.61.942 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**Capivari, 03 de Maio de 2022.**

Pelo Instrumento Particular aludido no R-3, o proprietário **LEONARDO APARECIDO 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 3123 - Pioneiros de Maringá-PR, para garantia de uma dívida no valor de **R\$ 84.028,60** (oitenta e quatro mil vinte e oito reais e sessenta centavos). Consta ainda do título, o seguinte: 1) Os recursos correspondentes ao somatório do valor relativo ao financiamento, de R\$ 80.028,60 (oitenta mil vinte e oito reais e sessenta centavos), e do valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, de R\$ 7.907,00 (sete mil novecentos e sete reais), acrescido do valor dos recursos próprios, de R\$ 72.064,40 (setenta e dois mil sessenta e quatro reais e quarenta centavos), totalizam o valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), cuja importância destina-se ao pagamento do preço do terreno, no valor de **R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)**, e da construção residencial, no valor de **R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais)**, a ser realizada no imóvel objeto desta matrícula; 1.1) Valor de financiamento destinados ao pagamento de despesas acessórias (custas cartorárias: registro e ITBI): R\$ 4.000,00; 2) Origem dos Recursos: FGTS; 3) Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 160.000,00; 4) Sistema de Amortização: PRICE; 5) Prazos, em meses: de construção: 9; de amortização: 360; 6) Taxa de Juros contratada ao ano: Nominal: 4.5000% - Efetiva: 4.5939%; 7) Encargo Inicial: R\$ 444,32, incluindo prêmios de seguros; e 8) Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **15/03/2022**. Eu,  (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu,  (Aline Fiuza Cichetto), Oficial, subscrevo.
Selo Digital: 1203783210A0000032558122I.

AV-5/M.61.942 – CONSOLIDAÇÃO.**Capivari, 04 de Junho de 2024.**

Pelo requerimento de 11 de abril de 2024, 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\$ 165.559,81 (cento e sessenta e cinco mil quinhentos e cinquenta e nove reais e oitenta e um centavos), tendo em vista que foram cumpridos os trâmites do artigo 26, e seus parágrafos, da Lei Federal n.º 9.514/97. Valor venal: R\$ 3.832,50. PROTOCOLO: n.º 166.080, de 24 de Novembro de 2023.

Selo Digital: 1203783310A0000035792524U.

O Substituto da Oficial,  (Vitor Eduardo Quibáo).

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - COMARCA DE CAPIVARI - SP		LIVRO Nº 2 (DOIS) REGISTRO GERAL	
Aline Fiuzza Cichetto - Oficial REGISTRO DE IMÓVEIS Livro nº 2 - Registro Geral			
MATRÍCULA NÚMERO	61.942	FICHA NÚMERO	02
		CNS/CNJ: 12.037-8	
CERTIDÃO		CUSTAS	
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 61942 , 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: 166080		Emolumentos 40,91 Estado 11,63 Sec. Fazenda 7,96 Registro Civil 2,15 Trib. Justiça 2,81 Ministério Público 1,96 Imposto Municipal 2,05 TOTAL 69,47	
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.		Vinícius Barbosa ESCREVENTE SUBSTITUTO	
Capivari, 04 de junho de 2024			
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 1203783C30A0000035431624O Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br	