

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - COMARCA DE CAPIVARI - SP		LIVRO Nº 2 (DOIS) REGISTRO GERAL	
Alina Fiuza Cichetto - Oficial REGISTRO DE IMÓVEIS Livro nº 2 - Registro Geral			
MATRÍCULA NÚMERO	59.324	FICHA NÚMERO	01 CNS/CNJ: 12.037-8

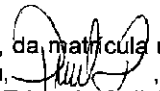


Capivari, 18 de Julho de 2019.

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO, designado "**22-A**" (VINTE E DOIS – A), oriundo da subdivisão do lote n.º 22 (vinte e dois), da quadra "G", do loteamento denominado "**JARDIM DO BOSQUE**", situado no Bairro Caraça, zona de expansão urbana deste município 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 Alvaro Stucchi, lado par, onde mede 5,00 m (cinco metros); igual metragem nos fundos, onde divide com o lote n.º 07; 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 de terreno n.º "22-B", objeto da matrícula n.º 59.325, deste Registro; e do lado esquerdo, no mesmo sentido, com o lote n.º 23; sendo que o imóvel dista 54,70 m (cinquenta e quatro metros e setenta centímetros) do início da curva que forma esquina com a Rua Leonel Teixeira da Rocha (Leonel Projeto), na quadra completada pela Rua Braz Biaggio.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: n.º 1663200 – Zona 9, Setor 1, Quadra 193, Lote 83 (em área maior).

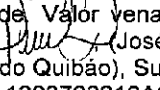
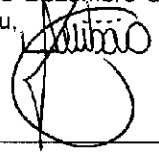
PROPRIETÁRIO: **EUFRÁSIO PAULO DIAS**, brasileiro, solteiro, ajudante geral, RG/SSP/BA n.º 3.152.139, inscrito no CPF/MF. sob n.º 318.418.565-68, residente e domiciliado na cidade de Americana-SP, na Rua Juruema, n.º 393, Bairro São Roque.

REGISTRO ANTERIOR: Registro n.º 3, de 22 de agosto de 2008, da matrícula n.º 41.948, deste Registro. **PROTOCOLO:** n.º 149.924, de 19 de Junho de 2019. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.

Selo Digital: 1203783110A00000287210199.

R-1/M.59.324 – VENDA E COMPRA.

Capivari, 17 de Dezembro de 2019.

Pelo Instrumento Particular de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, com utilização do FGTS, n.º 8.4444.2193096-0, de 22 de novembro de 2019, firmado nesta cidade de Capivari-SP, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61, da Lei n.º 4.380/64, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei n.º 11.977/09, o imóvel desta matrícula foi adquirido por **JOSELITO PEREIRA DA SILVA**, pintor, RG/SSP/BA. n.º 0688385494, inscrito no CPF/MF. sob n.º 686.432.505-97, e sua mulher **KELLY FERNANDA DA SILVA PEREIRA**, revisadora de fralda, RG/SSP/SP. n.º 39.787.752-3, inscrita no CPF/MF. sob n.º 391.553.018-27, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Capivari-SP, na Rua Moises Biazio, n.º 121, Bairro Moretti, por compra feita a **EUFRÁSIO PAULO DIAS**, já qualificado, pelo preço de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), sendo financiado na sua totalidade. Valor venal: R\$ 12.337,50. **PROTOCOLO:** n.º 151.875, de 04 de Dezembro de 2019. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.

Selo Digital: 1203783210A00000294401193.

R-2/M.59.324 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

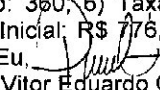
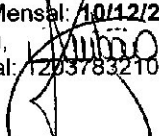
Capivari, 17 de Dezembro de 2019.

Pelo Instrumento Particular aludido no R-1, os proprietários **JOSELITO PEREIRA DA SILVA** e sua mulher **KELLY FERNANDA DA SILVA PEREIRA**, 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 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 (continua no verso)

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

Aline Fiuza Cichetto
Oficial
Livro Nº 2 - Registro Geral

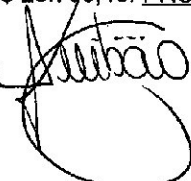
VERSO

Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 00.360.305/0001-04, por sua agência de Capivari-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 concedido pelo FGTS (complemento), de R\$ 2.195,00 (dois mil, cento e noventa e cinco reais), acrescido do valor dos recursos próprios, de R\$ 3.620,06 (três mil, seiscentos e vinte reais e seis centavos), e do valor dos recursos da conta vinculada do FGTS, de R\$ 23.184,94 (vinte e três mil, cento e oitenta e quatro reais e noventa e quatro centavos), 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\$ 90.000,00 (noventa mil reais), e da construção residencial, no valor de R\$ 55.000,00 (cinquenta 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\$ 159.000,00; 4) Sistema de Amortização: TP – Tabela Price; 5) Prazos, em meses: de construção: 8; de amortização: 360; 6) Taxa de Juros contratada ao ano: Nominal: 6.5000% - Efetiva: 6.6971%; 7) Encargo Inicial: R\$ 776,20, incluindo seguros; e, 8) Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **10/12/2019**. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.
Selo Digital: 1203783210A00000294402191.

**AV-3/M.59.324 – CONSOLIDAÇÃO.
Capivari, 31 de Maio de 2024.**

Pelo requerimento de 08 de maio 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\$ 164.767,70 (cento e sessenta e quatro mil setecentos e sessenta e sete reais e setenta 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\$ 25.795,40. **PROTOCOLO**: n.º 166.340, de 15 de Dezembro de 2023.

Selo Digital: 1203783310A00000357841242.

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	59.324	FICHA NÚMERO	02
		CNS/CNJ: 12.037-8	
CERTIDÃO		CUSTAS	
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 59324 , 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: 166340		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, 31 de maio 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 1203783C30A0000035370824E Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br	