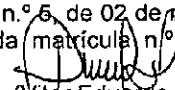
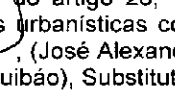
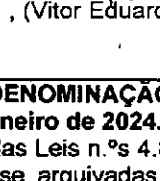
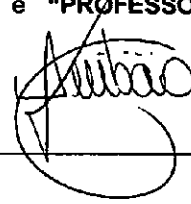


49040

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - COMARCA DE CAPIVARI - SP		LIVRO Nº 2 (DOIS) REGISTRO GERAL
Aline Fiúza Cichetto - Oficial REGISTRO DE IMÓVEIS Livro nº 2 - Registro Geral		
MATRÍCULA NÚMERO	49.040	FICHA NÚMERO 01
		
Capivari, 07 de agosto de 2.013. IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, sob n.º 45 (quarenta e cinco), da quadra "J", do loteamento denominado "JARDIM VILLA TOSCANA", situado no Bairro Morro Amarelo, nesta cidade de CAPIVARI, Estado de São Paulo, com a área superficial de 250,94 m² (duzentos e cinquenta metros e noventa e quatro décimos quadrados), com frente para a Rua 9, lado par, onde mede 11,40 m (onze metros e quarenta centímetros), com o rumo de NW 72º 18' 37" SE; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 22,01 m (vinte e dois metros e um centímetro), com o rumo de SW 17º 38' 18" NE, onde confronta com o lote n.º 44; do lado esquerdo no mesmo sentido, mede 22,01 m (vinte e dois metros e um centímetro), com o rumo de NE 17º 38' 18" SW, onde confronta com o lote n.º 46; nos fundos mede 11,40 m (onze metros e quarenta centímetros), com o rumo de SE 72º 18' 37" NW, onde confronta com o Sítio São Pedro, Gleba 2; sendo que o imóvel dista 447,50 m (quatrocentos e quarenta e sete metros e cinquenta centímetros), do início da curva que forma esquina com a Rua 7, na quadra completada pela via 3. PROPRIETÁRIA: VIVVA CAPIVARI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 11.396.759/0001-51, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Rua Estados Unidos, n.º 970, andar térreo, sala 06, Jardim América.-. REGISTROS ANTERIORES: Registro n.º 5, de 02 de maio de 2.012; e registro do loteamento n.º 9, de 07 de agosto de 2.013, ambos da matrícula n.º 47.262, deste Registro. PROTOCOLO: n.º 130.031, de 13 de maio de 2.013. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.		
AV-1 – RESTRIÇÃO URBANÍSTICA. Capivari, 30 de dezembro de 2.014. Conforme consta da cláusula oitava, do exemplar do "contrato-padrão" de compromisso de compra e venda, arquivado às fls. 345/366 e 473/494, do processo do loteamento "JARDIM VILLA TOSCANA", a loteadora, nos termos do artigo 26, VII, da Lei Federal n.º 6.766/79, impôs ao aludido empreendimento as restrições urbanísticas constantes do registro n.º 9, da matrícula n.º 47.262, deste Registro. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.		
AV-2/M.49.040 – DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA. Capivari, 22 de Janeiro de 2024. Conforme consta das Leis n.ºs 4.891/2016 e 4.889/2016, da municipalidade de Capivari-SP, cujas cópias encontram-se arquivadas em pasta própria, neste Registro, procede-se a presente, de ofício, para constar que as Ruas 9 e 7, mencionadas na abertura desta matrícula, receberam as denominações de RUAS "RUBENS CASADO" e "PROFESSORA OLGA DE SOUZA BRIGATTO", respectivamente. Selo Digital: 1203783E10A0000035351124T. O Substituto da Oficial, , (Vitor Eduardo Quibão).		
AV-3/M.49.040 – CADASTRO MUNICIPAL. Capivari, 22 de Janeiro de 2024. Pelo Instrumento Particular aludido no R-5, instruído com a certidão de valor venal expedida pela (continua no verso)		

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

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

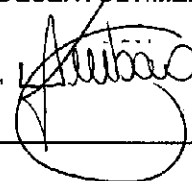
Prefeitura Municipal de Capivari-SP, em 15 de janeiro de 2024, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na referida municipalidade sob n.º **2315100 – Zona 7, Setor 1, Quadra 230, Lote 463.**

Selo Digital: 1203783310A0000035351224D.

O Substituto da Oficial, , (Vitor Eduardo Quibáo).**AV-4/M.49.040 – QUALIFICAÇÃO.****Capivari, 22 de Janeiro de 2024.**

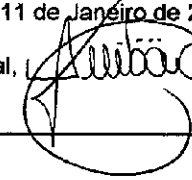
Pelo Instrumento Particular aludido no R-5, instruído com a Ficha Cadastral Simplificada emitida em 06 de dezembro de 2023, via Internet, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), procede-se a presente para constar que o número de identificação do registro de empresas (NIRE) da proprietária VIVVA CAPIVARI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada, é 35223876673.

Selo Digital: 1203783310A0000035351324B.

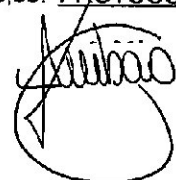
O Substituto da Oficial, , (Vitor Eduardo Quibáo).**R-5/M.49.040 – VENDA E COMPRA.****Capivari, 22 de Janeiro de 2024.**

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, n.º 1.4444.2201846-8, de 10 de novembro de 2023, rerratificado por instrumento particular de 28 de dezembro de 2023, ambos firmados na cidade de Indaiatuba-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 **DOUGLAS HENRIQUE VERDERI**, técnico de química, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH n.º 03256360298, emitida pelo DETRAN/SP, em 22 de novembro de 2021, onde consta o RG/SSP/SP. n.º 34.379.989, e o CPF/MF. n.º 307.223.528-75, e seu cônjuge **LARISSA LUCAS VERDERI**, agente administrativa, RG/SSP/SP. n.º 35.920.176-3, inscrita no CPF/MF. sob n.º 352.222.818-92, brasileiros, casados, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Indaiatuba-SP, na Rua Benedita Arlete Teles, n.º 84, Parque Residencial dos Sabias, por compra feita a VIVVA CAPIVARI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada, pelo preço de R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais), pago da seguinte forma: R\$ 27.200,00 (vinte e sete mil e duzentos reais), com recursos próprios; e o restante, ou seja, R\$ 108.800,00 (cento e oito mil e oitocentos reais), através de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, adiante qualificada. Valor venal: R\$ 26.255,85. **PROTOCOLO: n.º 166.588, de 11 de Janeiro de 2024.**

Selo Digital: 1203783210A0000035351424B.

O Substituto da Oficial, , (Vitor Eduardo Quibáo).**R-6/M.49.040 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.****Capivari, 22 de Janeiro de 2024.**

Pelo Instrumento Particular aludido no R-5, os proprietários DOUGLAS HENRIQUE VERDERI e seu cônjuge LARISSA LUCAS VERDERI, 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 4364 - Presidente Getúlio Vargas, Indaiatuba-SP, para garantia de uma dívida no valor de (continua na ficha n.º 2)

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	49.040	FICHA NÚMERO	2
		CNS/CNJ: 12.037-8	
CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 1 - VERSO			
R\$ 409.066,00 (quatrocentos e nove mil e sessenta e seis reais). Consta ainda, do título, o seguinte: 1) Os recursos correspondentes ao somatório do valor relativo ao financiamento, de R\$ 409.066,00 (quatrocentos e nove mil e sessenta e seis reais), acrescido do valor dos recursos próprios, de R\$ 175.314,00 (cento e setenta e cinco mil trezentos e catorze reais), totalizam o valor de R\$ 584.380,00 (quinhentos e oitenta e quatro mil trezentos e oitenta reais), cuja importância destina-se ao pagamento do preço do terreno, no valor de R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais), e da construção residencial, no valor de R\$ 448.380,00 (quatrocentos e quarenta e oito mil trezentos e oitenta 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\$ 610.000,00; 4) Sistema de Amortização: PRICE; 5) Prazos, em meses: de construção: 9; de amortização: 360; 6) Taxa de Juros: a) ao ano: a.1) Balcão: Nominal: 10.1630%; Efetiva: 10.6500%; a.2) Reduzida: Nominal: 9.8435%; Efetiva: 10.3000%; e, b) ao mês: b.1) Balcão: Nominal: 0.8436%; Efetiva: 0.8469%; b.2) Reduzida: Nominal: 0.8172%; Efetiva: 0.8203%; 7) Encargo Mensal Inicial: a) Balcão: R\$ 3.791,34; e, b) Reduzida: R\$ 3.694,76, incluindo prêmios de seguros e tarifa de administração; e 8) Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/12/2023. Selo Digital: 1203783210A00000353515249. O Substituto da Oficial, , (Vitor Eduardo Quibáo).			
AV-7/M.49.040 – CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP. Capivari, 09 de Junho de 2026. Pelo requerimento aludido na AV-8, procede-se a presente para constar que o Código de Endereçamento Postal – CEP do imóvel desta matrícula é 13363-136, conforme consulta realizada em www.correios.com.br. Selo Digital: 1203783E10A00000392584265. O Substituto da Oficial, , (Vitor Eduardo Quibáo).			
AV-8/M.49.040 – CONSOLIDAÇÃO. Capivari, 09 de Junho de 2026. Pelo requerimento de 20 de maio de 2026, 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\$ 628.928,31 (seiscentos e vinte e oito mil novecentos e vinte e oito reais e trinta e um centavos), tendo em vista que foram cumpridos os trâmites do artigo 26-A, e seus parágrafos, da Lei Federal nº 9.514/97. Valor venal: R\$ 30.526,85. PROTOCOLO: nº 174.571, de 16 de Dezembro de 2025. Selo Digital: 1203783310A0000039258526P. O Substituto da Oficial, , (Vitor Eduardo Quibáo).			
CONTINUA NO VERSO			

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 49040 , 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: 174571	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> ALINE FIUZA CICHETTO OFICIALA
Capivari, 09 de junho de 2026	

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

1203783C30A0000038828926Z

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7Y3ZF-UQGQX-JRC52-AWB57

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Aline Fiuza Cichetto (CPF ***.587.868-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/7Y3ZF-UQGQX-JRC52-AWB57>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>