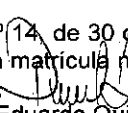
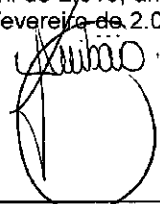
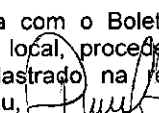
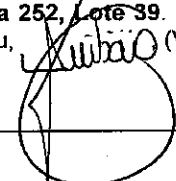
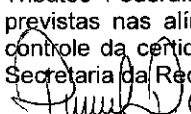
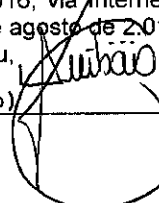


OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - COMARCA DE CAPIVARI - SP		LIVRO Nº 2 (DOIS) REGISTRO GERAL	
Aline Fiuza Cichetto - Oficial REGISTRO DE IMÓVEIS Livro nº 2 - Registro Geral			
MATRÍCULA NÚMERO	53.604	FICHA NÚMERO	01 CNS/CNJ: 12.037-8
			
Capivari, 27 de abril de 2.016. IMÓVEL: LOTE DE TERRENO n.º 02 (dois), da quadra "H", de uso residencial, do loteamento denominado "JARDIM IMPERIAL", situado no Bairro Caraça, perímetro urbano deste município de CAPIVARI, Estado de São Paulo, com a área superficial de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados), com frente para a Rua 01, lado par, onde mede 6,00 m (seis metros); igual metragem nos fundos, onde existe uma viela sanitária, com largura de 2,00 m (dois metros), e divide com propriedade de Arnaldo Tizziani; 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 01, objeto da matrícula n.º 53.603, deste Registro; e do lado esquerdo, no mesmo sentido, com o lote de terreno n.º 03, objeto da matrícula n.º 53.605, deste Registro; sendo que o imóvel dista 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) do início da curva que forma esquina com a Rua 10. PROPRIETÁRIA: ABRAHÃO E TOGNETTI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 14.713.030/0001-50, com sede na cidade de Americana-SP, na Rua Marechal Deodoro, n.º 119, Centro. REGISTROS ANTERIORES: Registro n.º 14, de 30 de agosto de 2.012; e registro do loteamento n.º 18, de 27 de abril de 2.016, ambos da matrícula n.º 12.267, deste Registro. PROTOCOLO: n.º 137.242, de 17 de fevereiro de 2.016. Eu,  (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu,  (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.			
AV-1 – CADASTRO MUNICIPAL. Capivari, 15 de agosto de 2.016. Pela autorização formulada na escritura pública aludida no R-2, instruída com o Boletim de Informação Cadastral, Exercício/2016, expedido pela Prefeitura Municipal local, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na referida municipalidade sob n.º 2519700 – Zona 9, Setor 1, Quadra 252, Lote 39. Eu,  (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu,  (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.			
R-2 – VENDA E COMPRA. Capivari, 15 de agosto de 2.016. Pela escritura pública de compra e venda de 01 de agosto de 2.016, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local, no Livro n.º 310, págs. 245/248, o imóvel desta matrícula foi adquirido por BRUNO DA SILVA BOCCHIO, brasileiro, solteiro, maior, operador de máquinas, RG/SSP/SP. n.º 46.279.926-8, inscrito no CPF/MF. sob n.º 387.542.968-03, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida José Annicchino, n.º 1.019, por compra feita a ABRAHÃO E TOGNETTI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, pelo preço de R\$ 40.593,45 (quarenta mil, quinhentos e noventa e três reais e quarenta e cinco centavos). Valor venal: R\$ 12.075,00. Consta ainda do título, que a vendedora apresentou o seguinte documento que ficou arquivado no aludido Tabelião de Notas: Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, que abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d", do parágrafo único do artigo 11, da Lei 8.212/91, código de controle da certidão: 5FF6.9C75.5382.6ED0, emitida em 19 de julho de 2.016, via internet, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. PROTOCOLO: n.º 138.789, de 03 de agosto de 2.016. Eu,  (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu,  (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.			
(continua no verso)			

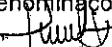
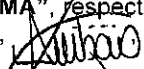
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE CAPIVARI - SP**

Aline Fiuza Cichetto
Oficial
Livro Nº 2 - Registro Geral

VERSO

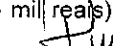
AV-3/M.53.604 – EX OFFICIO – DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA.

Capivari, 29 de Maio de 2018.

Conforme constam das Leis n.ºs 5.084/2016 e 5.093/2016, ambas da municipalidade local, cujas cópias encontram-se arquivadas em pasta própria, neste Registro, as Ruas 01 e 10, mencionadas na abertura desta matrícula, receberam as denominações de RUAS “DOUTOR JOSÉ ANGELINI” e “SEBASTIÃO LIMA”, respectivamente. Eu,  (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu,  (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.

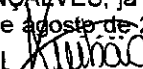
R-4/M.53.604 – VENDA E COMPRA.

Capivari, 29 de Maio de 2018.

Pela escritura pública de compra e venda de 29 de Junho de 2017, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Capivari-SP, no Livro n.º 321, págs. 341/342, o imóvel desta matrícula foi adquirido por **LUÍS BRUNHEROTO GONÇALVES**, economiário aposentado, RG/SSP/SP n.º 10.258.135-6, inscrito no CPF/MF. sob n.º 024.542.958-14, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, nos termos da escritura pública de pacto antenupcial registrada sob n.º 7.799, no Livro 3-RA, deste Registro, com **ROSÂNGELA MARIA CÂNCIAN GONÇALVES**, professora, RG/SSP/SP n.º 16.107.622-1, inscrita no CPF/MF. sob n.º 048.991.038-67, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Capivari-SP, na Avenida Dr. Cândido Motta, n.º 440, por compra feita a **BRUNO DA SILVA BOCCHIO**, já qualificado, pelo preço de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). Valor venal: R\$ 12.936,00. PROTOCOLO: n.º 145.434, de 14 de Maio de 2018. Eu,  (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu,  (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.

AV-5/M.53.604 – QUALIFICAÇÃO.

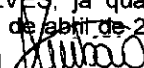
Capivari, 23 de Setembro de 2021.

Pelo Instrumento Particular aludido no R-7, instruído com a cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação, procede-se a presente para constar que o proprietário **LUÍS BRUNHEROTO GONÇALVES**, já qualificado, é portador da CNH. n.º 01913212419, emitida pelo DETRAN/SP, em 16 de agosto de 2021. Eu,  (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu,  (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.

Selo Digital: 1203783310A00000317777213.

AV-6/M.53.604 – QUALIFICAÇÃO.

Capivari, 23 de Setembro de 2021.

Pelo Instrumento Particular aludido no R-7, instruído com a cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação, procede-se a presente para constar que a proprietária **ROSÂNGELA MARIA CÂNCIAN GONÇALVES**, já qualificada, é portadora da CNH. n.º 02772974395, emitida pelo DETRAN/SP, em 06 de abril de 2018. Eu,  (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu,  (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.

Selo Digital: 1203783310A00000317778211.

R-7/M.53.604 – VENDA E COMPRA.

Capivari, 23 de Setembro de 2021.

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 (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	53.604	FICHA NÚMERO	2
		CNS/CNJ: 12.037-8	
CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 1 - VERSO			
e Amarela, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, n.º 8.4444.2573194-5, de 01 de setembro de 2021, 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, o imóvel desta matrícula foi adquirido por ANDERSON PACHECO NUNES DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, mecânico, RG/SSP/SP. n.º 42.583.959-X, inscrito no CPF/MF. sob n.º 457.988.108-79, residente e domiciliado nesta cidade de Capivari-SP, na Rua Vitalina de Paula Pereira, n.º 165, Bairro Castalani, por compra feita a LUÍS BRUNHEROTO GONÇALVES e sua mulher ROSÂNGELA MARIA CANCIAN GONÇALVES, já qualificados, pelo preço de R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais), financiado na sua totalidade. Valor venal R\$ 15.391,50. PROTOCOLO: n.º 157.763, de 09 de Setembro de 2021. Eu, <i>[Assinatura]</i> (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, <i>[Assinatura]</i> (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo. Selo Digital: 1203783210A00000317779211.			
R-8/M.53.604 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Capivari, 23 de Setembro de 2021. Pelo Instrumento Particular aludido no R-7, o proprietário ANDERSON PACHECO NUNES DE OLIVEIRA, 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 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 Capivari-SP, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 107.943,53 (cento e sete mil, novecentos e quarenta e três reais e cinquenta e três centavos). Consta ainda do título, o seguinte: 1) Os recursos correspondentes ao somatório do valor relativo ao financiamento, de R\$ 107.943,53 (cento e sete mil, novecentos e quarenta e três reais e cinquenta e três centavos), e do valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, de R\$ 3.862,00 (três mil, oitocentos e sessenta e dois reais), acrescido do valor dos recursos próprios, de R\$ 31.020,47 (trinta e um mil, vinte reais e quarenta e sete centavos), e do valor dos recursos da conta vinculada do FGTS, de R\$ 2.174,00 (dois mil, cento e setenta e quatro 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\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais), e da construção residencial, no valor de R\$ 67.000,00 (sessenta e sete 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\$ 161.000,00; 4) Sistema de Amortização: PRICE; 5) Prazos, em meses: de construção: 7; de amortização: 360; 6) Taxa de Juros contratada ao ano: Nominal: 5.0000% - Efetiva: 5.1161%; 7) Encargo Inicial: R\$ 602,85, incluindo prêmios de seguros; e 8) Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07/10/2021. Eu, <i>[Assinatura]</i> (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, <i>[Assinatura]</i> (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo. Selo Digital: 1203783210A00000317780211.			
AV-9/M.53.604 – 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\$ 166.855,77 (cento e sessenta e seis mil oitocentos e cinquenta e cinco reais e setenta e sete centavos), tendo em vista que foram cumpridos os trâmites do artigo 26, e seus			
CONTINUA NO VERSO			

CNM: 120378.2.0053604-92

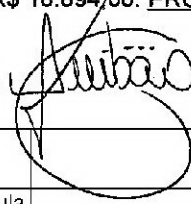
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE CAPIVARI - SP**

Aline Fiúza Cichetto
Oficial
Livro Nº 2 - Registro Geral

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

parágrafos, da Lei Federal n.º 9.514/97. Valor venal: R\$ 18.894,00. PROTOCOLO: n.º 166.339, de 15 de Dezembro de 2023.

Selo Digital: 1203783310A0000035784324Y.

O Substituto da Oficial, , (Vitor Eduardo Quibáo).

CERTIDÃO	CUSTAS																
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 53604 , 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: 166339	<table><tr><td>Emolumentos</td><td>40.91</td></tr><tr><td>Estado</td><td>11.63</td></tr><tr><td>Sec. Fazenda</td><td>7.96</td></tr><tr><td>Registro Civil</td><td>2.15</td></tr><tr><td>Trib. Justiça</td><td>2.81</td></tr><tr><td>Ministério Público</td><td>1.96</td></tr><tr><td>Imposto Municipal</td><td>2.05</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>69.47</td></tr></table>	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
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.	Vinicius 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

1203783C30A0000035393124L

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

CONTINUA NA FICHA Nº