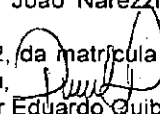
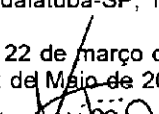
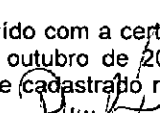
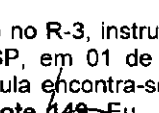
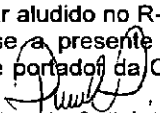
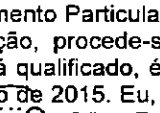


OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - COMARCA DE CAPIVARI - SP		LIVRO Nº 2 (DOIS) REGISTRO GERAL	
Aline Fiuza Cichetto - Oficial REGISTRO DE IMÓVEIS Livro nº 2 - Registro Geral			
MATRÍCULA NÚMERO	60.166	FICHA NÚMERO	01 CNS/CNJ: 12.037-8



Capivari, 01 de Julho de 2020.
IMÓVEL: LOTE DE TERRENO, designado "03-A" (TRÊS - A), oriundo da subdivisão do lote n.º 03 (três), da quadra "6", 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 das Palmeiras, lado ímpar, onde mede 6,00 m (seis metros); igual metragem nos fundos, onde divide com o lote n.º 05; por 21,00 m (vinte e um metros) da frente aos fundos, de ambos os lados, dividindo, do lado direito de quem do lote olha para a rua, com o lote n.º 02; e do lado esquerdo, no mesmo sentido, com o lote de terreno n.º "03-B", objeto da matrícula n.º 60.167, deste Registro; sendo que o imóvel dista 10,00 m (dez metros) do início da curva que forma esquina com a Rua das Dálias, na quadra completada pelas Ruas das Camélias e das Hortências.
INSCRIÇÃO CADASTRAL: n.º 1189500 - Setor 9, Quadra 6, Lote 150 (em área maior).
PROPRIETÁRIOS: JOÃO SOARES DOS SANTOS, carpinteiro, RG/SSP/SP. n.º 9.243.793; inscrito no CPF/MF. sob n.º 037.870.788-43, e sua mulher SANTA FERREIRA DE SOUSA SANTOS, do lar, RG/SSP/SP. n.º 29.564.344-4, inscrita no CPF/MF. sob n.º 751.080.976-20, 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 João Narezzi, n.º 947, Jardim Morada do Sol.
REGISTRO ANTERIOR: Registro n.º 8, de 22 de março de 2012, da matrícula n.º 17.772, deste Registro. **PROTOCOLO:** n.º 153.168, de 22 de Maio de 2020. Eu,  (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu,  (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo.
 Selo Digital: 1203783110A0000030081420S.

AV-1/M.60.166 - CADASTRO MUNICIPAL.
Capivari, 16 de Outubro de 2020.
 Pelo Instrumento Particular aludido no R-3, instruído com a certidão de valor venal expedida pela Prefeitura Municipal de Capivari-SP, em 01 de outubro de 2020, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na referida municipalidade sob n.º 2941500 - Setor 9, Quadra 6, Lote 149. Eu,  (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu,  (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo.
 Selo Digital: 1203783310A0000030465720E.

AV-2/M.60.166 - QUALIFICAÇÃO.
Capivari, 16 de Outubro 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 SOARES DOS SANTOS, já qualificado, é portador da CNH. n.º 00833500988, emitida pelo DETRAN/SP, em 18 de setembro de 2015. Eu,  (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu,  (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo.
 Selo Digital: 1203783310A0000030465820C.

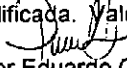
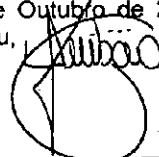
R-3/M.60.166 - VENDA E COMPRA.
Capivari, 16 de Outubro de 2020.
 Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e

(continua no verso)

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

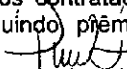
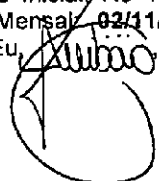
Aline Fiuza Cichetto
Oficial
Livro Nº 2 - Registro Geral

VERSO

Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, n.º 8.4444.2388103-6, de 30 de setembro de 2020, firmado na cidade de Piracicaba-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 JOSÉ ORLANDO ARAÚJO SILVA, brasileiro, solteiro, trabalhador florestal, RG/SSP/SP. n.º 59.048.352-3, inscrito no CPF/MF. sob n.º 066.399.783-69, residente e domiciliado na cidade de Indaiatuba-SP, na Rua Professora Deolinda Maneira Severo, n.º 154, casa 2, Jardim Brasil, por compra feita a JOÃO SOARES DOS SANTOS e sua mulher SANTA FERREIRA DE SOUZA SANTOS, já qualificados, pelo preço de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), pago da seguinte forma: R\$ 2.600,00 (dois mil e seiscentos reais) com recursos próprios; e o restante, ou seja, R\$ 62.400,00 (sessenta e dois mil e quatrocentos reais) através de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, adiante qualificada. Valor venal: R\$ 2.901,78. PROTOCOLO: n.º 154.297, de 01 de Outubro de 2020. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.
Selo Digital: 1203783210A0000030465920C.

R-4/M.60.166 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

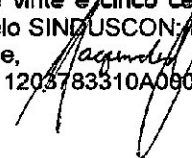
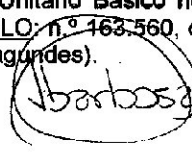
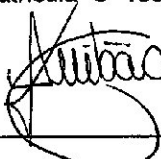
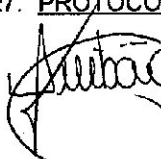
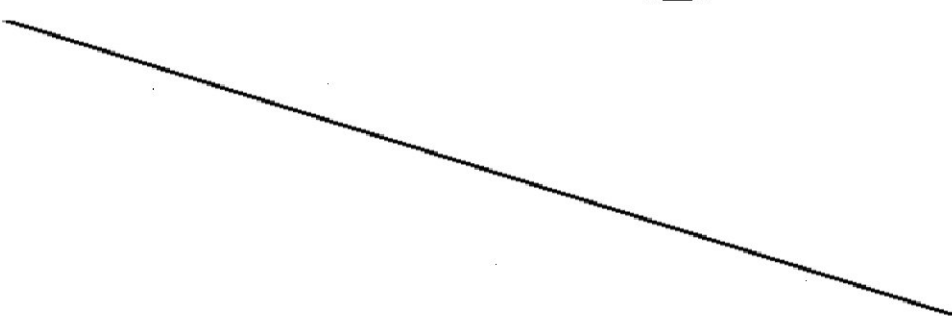
Capivari, 16 de Outubro de 2020.

Pelo Instrumento Particular aludido no R-3, o proprietário JOSÉ ORLANDO ARAÚJO 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 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 332 de Piracicaba-SP, para garantia de uma dívida no valor de **R\$ 77.869,81** (setenta e sete mil, oitocentos e sessenta e nove reais e oitenta e um centavos). Consta ainda do título, o seguinte: 1) Os recursos correspondentes ao somatório do valor relativo ao financiamento, de R\$ 77.869,81 (setenta e sete mil, oitocentos e sessenta e nove reais e oitenta e um 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\$ 31.823,19 (trinta e um mil, oitocentos e vinte e três reais e dezenove centavos), totalizam o valor de R\$ 117.600,00 (cento e dezessete mil e seiscentos reais), cuja importância destina-se ao pagamento do preço do terreno, no valor de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), e da construção residencial, no valor de R\$ 52.600,00 (cinquenta e dois mil e seiscentos 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\$ 122.000,00; 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\$ 442,83, incluindo prêmios de seguros; e 8) Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **02/11/2020**. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.
Selo Digital: 1203783210A0000030466020T.

AV-5/M.60.166 – CONSTRUÇÃO.

Capivari, 31 de Março de 2023.

Pelo requerimento de 24 de março de 2023, firmado nesta cidade de Capivari-SP, pelo interessado, instruído com a Carta de Habite-se e Visto de Conclusão n.º 45/2022, de 09 de março de 2022, expedidos pela Prefeitura Municipal de Capivari-SP, e com a Certidão Negativa 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	60.166	FICHA NÚMERO	2
		CNS/CNJ: 12.037-8	
CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 1 - VERSO			
Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - aferição: 90.005.25742/63-001, código de controle: 23E4.CB89.A5C7.015F, emitida em 24 de março de 2023, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, procede-se a presente para constar que, sobre o imóvel desta matrícula, foi construído, no ano de 2022, UM PRÉDIO RESIDENCIAL, com a área de 37,56 m² (trinta e sete metros e cinquenta e seis decímetros quadrados), o qual recebeu o n.º 31 (trinta e um) da Rua das Palmeiras. Valor atribuído: R\$ 71.837,25 (setenta e um mil oitocentos e trinta e sete reais e vinte e cinco centavos). Valor do Custo Unitário Básico no Estado de São Paulo, fornecido pelo SINDUSCON: R\$ 76.030,08. PROTOCOLO: n.º 163.560, de 24 de Março de 2023. O Escrevente, , (Murilo Henrique Fagundes). Selo Digital: 1203783310A0000033911123N. O Substituto da Oficial, , (Vinícius Barbosa).			
AV-6/M.60.166 – CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP. Capivari, 13 de Abril de 2026. Pelo requerimento aludido na AV-7, procede-se a presente para constar que o Código de Endereçamento Postal – CEP do imóvel desta matrícula é 13368-516, conforme consulta realizada em www.correios.com.br. Selo Digital: 1203783E10A00000388632268. O Substituto da Oficial, , (Vitor Eduardo Quibão).			
AV-7/M.60.166 – CONSOLIDAÇÃO. Capivari, 13 de Abril de 2026. Pelo requerimento de 24 de março 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\$ 129.773,60 (cento e vinte e nove mil setecentos e setenta e três reais e sessenta centavos), 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\$ 23.366,27. PROTOCOLO: n.º 174.432, de 05 de Dezembro de 2025. Selo Digital: 1203783310A0000038863326S. O Substituto da Oficial, , (Vitor Eduardo Quibão).			
			
CONTINUA NO VERSO			

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 60166 , 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: 174432	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 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.	<u>(ASSINATURA DIGITAL)</u> VINICIUS BARBOSA ESCREVENTE SUBSTITUTO
Capivari, 13 de abril 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

1203783C30A00000388634266

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: PFY2A-6DF7Z-WGW9R-7LZ74

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

Vinicius Barbosa (CPF ***.851.288-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/PFY2A-6DF7Z-WGW9R-7LZ74>

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

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