M.57.776/UA89

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

Aline Fiuza Cichetto - Oficial
REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro nº 2 - Registro Geral

**LIVRO Nº 2 (DOIS)**
**REGISTRO GERAL**

| MATRÍCULA NÚMERO | 62.598 | FICHA NÚMERO | 01 | CNS/CNJ: 12.037-8 |
|---|---|---|---|---|

Oficial

**Capivari, 21 de Dezembro de 2020.**

**IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada de CASA n.º 89 (oitenta e nove), em fase de construção**, situada no **"RESIDENCIAL RESERVA DO LAGO"**, nesta cidade de CAPIVARI, Estado de São Paulo, com frente para a Rua Ernesto Forti, com as seguintes características: sala de jantar, sala de estar, cozinha, área de serviço, hall, 02 (dois) dormitórios e banho, com a área privativa de construção de 44,87 m²; de jardim e quintal de 89,65 m², totalizando a área de 134,52 m²; área comum de 111,2298 m², total de 245,7498 m², equivalente à fração ideal de 0,008174 ou 0,8174% do condomínio; que será edificada em UM TERRENO que mede 7,00 m (sete metros) de frente para a área de circulação interna 4; do lado direito de quem da referida área de circulação olha para o imóvel, mede 18,20 m (dezoito metros e vinte centímetros), e divide com a unidade autônoma designada de casa n.º 90; do lado esquerdo, no mesmo sentido, mede 20,24 m (vinte metros e vinte e quatro centímetros), e divide com a unidade autônoma designada de casa n.º 88; e, nos fundos, mede 7,29 m (sete metros e vinte e nove centímetros), e divide com o muro de divisa do condomínio, encerrando a área de terreno de 134,52 m², sendo que a vaga de garagem descoberta localiza-se no terreno privativo da respectiva unidade.

**PROPRIETÁRIA: RECANTO DO LAGO INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS SPE LTDA**, NIRE n.º 35230996549, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 30.455.460/0001-75, com sede na cidade de Indaiatuba-SP, na Avenida Conceição, n.º 2945, sala 03, Vila Areal.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 57.776, de 04 de outubro de 2018; Registro da Incorporação n.º 5, de 19 de março de 2019, e Averbação nº 7, de 17 de outubro de 2.019, ambos dessa mesma matrícula, deste Registro. PROTOCOLO: n.º 154.901, de 27 de Novembro de 2020. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo.
Selo Digital: 1203783E10A00000307125206.

---

**AV-1 – CADASTRO MUNICIPAL.**
**Capivari, 21 de Dezembro de 2020.**
Pelo Instrumento Particular aludido no R-2, instruído com a certidão de valor venal expedida pela Prefeitura Municipal de Capivari-SP, em 07 de dezembro de 2020, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na referida municipalidade sob n.º **2996900 – Zona 7, Setor 8, Quadra 233, Lote 89**. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo.
Selo Digital: 1203783310A00000307126 20Q.

---

**R-2 – VENDA E COMPRA.**
**Capivari, 21 de Dezembro de 2020.**
Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, n.º 8.7877.0941730-0, de 13 de novembro de 2020, 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 do Programa Casa Verde e Amarela, na forma da MP 996/2020, o imóvel desta matrícula foi adquirido por **KIMBERLY NAIARA MARCELINO TOLEDO**, brasileira, solteira, operadora de caixa, RG/SSP/SP. n.º 45.840.824-4, inscrita no CPF/MF. sob n.º 401.559.988-89, residente e domiciliada nesta cidade de Capivari-SP, na Rua Francisco Luiz Gonzaga, n.º 262, Fundos, Bairro Vila Izildinha, por compra feita a RECANTO DO LAGO INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, já qualificada, pelo preço de R$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). PROTOCOLO: n.º 154.901, de 27 de Novembro

(continua no verso)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/S33Q8-79JMC-SSVKG-7GP4P.

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

Aline Fiuza Cichetto
Oficial
Livro Nº 2 - Registro Geral

**VERSO**

de 2020. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo.
Selo Digital: 1203783210A00000307127 20Q.

**R-3 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**
**Capivari, 21 de Dezembro de 2020.**
Pelo Instrumento Particular aludido no R-2, a proprietária KIMBERLY NAIARA MARCELINO TOLEDO, já qualificada, 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 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 complemento concedido pelo FGTS/União, de R$ 3.782,00 (três mil, setecentos e oitenta e dois reais), acrescido do valor dos recursos próprios, de R$ 25.218,00 (vinte e cinco mil, duzentos e dezoito 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$ 19.493,87 (dezenove mil, quatrocentos e noventa e três reais e oitenta e sete centavos), e da unidade autônoma, no valor de R$ 125.506,13 (cento e vinte e cinco mil, quinhentos e seis reais e treze centavos); 2) Origem dos Recursos: FGTS/União; 3) Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 145.000,00; 4) Sistema de Amortização: PRICE; 5) Prazos: de construção/legalização: 13/10/2023; de amortização: 360 meses; 6) Taxa de Juros ao ano: Nominal: 5,5000% - Efetiva: 5,6407%; 7) Encargos Financeiros – Prestação Mensal: R$ 680,81, incluindo seguro; 8) Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **11/12/2020**; e, 9) Compareceu na qualidade de interveniente construtora e fiadora, IBEN ENGENHARIA LTDA, NIRE n.º 35220836328, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 08.415.328/0001-80, com sede na cidade de Indaiatuba-SP, na Avenida Conceição n.º 2945, sala 3, Vila Areal. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo.
Selo Digital: 1203783210A00000307128 20O.

**AV-4 – TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA.**
**Capivari, 29 de Setembro de 2022.**
Conforme consta da averbação n.º 125 e do registro n.º 126, ambos de 29 de setembro de 2022, da matrícula anterior n.º 57.776, deste Registro, procede-se a presente para constar que, em virtude de ter sido averbada a construção do empreendimento denominado **"Residencial Reserva do Lago"**, e Instituído e Especificado o referido condomínio, esta ficha passa a constituir a matrícula n.º **62.598**, deste Registro, referindo-se à unidade autônoma identificada como casa n.º 89, já concluída. O Escrevente, , (José Alexandre Lourenson).
Selo Digital: 1203783E10A0000033092422P.
O Substituto da Oficial, , (Vinícius Barbosa).

**AV-5/M.62.598 – ESPECIALIZAÇÃO.**
**Capivari, 29 de Setembro de 2022.**
Pelo requerimento de 09 de setembro de 2022, firmado nesta cidade de Capivari-SP, pela incorporadora, instruído com a Carta de Habite-se e Visto de Conclusão n.º 158/2022, de 01 de

(continua na ficha n.º 2)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/S33Q8-79JMC-SSVKG-7GP4P.

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

Aline Fiuza Cichetto - Oficial
REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro nº 2 - Registro Geral

| MATRÍCULA NÚMERO | 62.598 | FICHA NÚMERO | 2 |
|---|---|---|---|

CNS/CNJ: 12.037-8

**LIVRO Nº 2 (DOIS)**
**REGISTRO GERAL**

Oficial

**CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 1 - VERSO**

setembro de 2022, expedidos pela Prefeitura Municipal de Capivari-SP, procede-se a presente para constar que em virtude da construção do empreendimento denominado **"Residencial Reserva do Lago"**, conforme averbação n.º 125, de 29 de setembro de 2022, da matrícula anterior n.º 57.776, deste Registro, o mesmo recebeu o n.º 06 (seis) da Rua Ernesto Forti. PROTOCOLO: n.º 161.550, de 09 de Setembro de 2022. O Escrevente, , (José Alexandre Lourenson).
Selo Digital: 1203783310A00000330925229.
O Substituto da Oficial, , (Vinícius Barbosa).

**AV-6/M.62.598 – CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.**
**Capivari, 28 de Novembro de 2025.**
Pela certidão aludida na AV-7, procede-se a presente para constar que o Código de Endereçamento Postal – CEP do imóvel desta matrícula é **13366-610**, conforme consulta realizada em www.correios.com.br.
Selo Digital: 1203783E10A0000038127725B.
A Oficial, (Aline Fiuza Cichetto).

**AV-7/M.62.598 – AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.**
**Capivari, 28 de Novembro de 2025.**
Pela certidão de 28 de outubro de 2025, expedida pela 2ª Vara da Comarca de Capivari-SP, instruída com requerimento de 29 de outubro de 2025, firmado nesta cidade de Capivari-SP, pelo interessado, procede-se a presente nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, para constar que foi distribuída em 29 de fevereiro de 2024, a AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, Processo n.º 1000734-10.2024.8.26.0125, da referida Vara, que tem como exequente RESIDENCIAL RESERVA DO LAGO, inscrito no CNPJ/MF. sob n.º 50.636.413/0001-35, e como executada KIMBERLY NAIARA MARCELINO TOLEDO, inscrita no CPF/MF. sob n.º 401.559.988-89, com o valor da causa de R$ 4.556,13 (quatro mil quinhentos e cinquenta e seis reais e treze centavos). PROTOCOLO: n.º 174.103, de 12 de Novembro de 2025.
Selo Digital: 1203783310A0000038127825V.
A Oficial, (Aline Fiuza Cichetto).

**AV-8/M.62.598 – CONSOLIDAÇÃO.**
**Capivari, 21 de Setembro de 2026.**
Pelo requerimento de 04 de setembro 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$ 155.480,97 (cento e cinquenta e cinco mil quatrocentos e oitenta reais e noventa e sete 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$ 49.285,86. PROTOCOLO: nº 175.694, de 18 de Março de 2026.
Selo Digital: 1203783310A0000039923926L.
O Substituto da Oficial, , (Vitor Eduardo Quibáo).

**CONTINUA NO VERSO**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/S33Q8-79JMC-SSVKG-7GP4P.

| CERTIDÃO | CUSTAS |
|---|---|
| CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º **62598** , 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.<br>N.º Pedido / N.º Prenotação: 175694 | Emolumentos . . . . . : 45,88<br>Estado . . . . . : 13,04<br>Sec. Fazenda . . . . . : 8,92<br>Registro Civil . . . . . : 2,41<br>Trib. Justiça . . . . . : 3,15<br>Ministério Público . . . . . : 2,20<br>Imposto Municipal . . . . . : 2,29<br>TOTAL . . . . . : 77,89 |
| **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. | **(ASSINATURA DIGITAL)**<br>**VINICIUS BARBOSA**<br>**ESCREVENTE SUBSTITUTO** |
| **Capivari, 21 de setembro 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

1203783C30A0000039490826X

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/S33Q8-79JMC-SSVKG-7GP4P.

# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: S33Q8-79JMC-SSVKG-7GP4P

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/S33Q8-79JMC-SSVKG-7GP4P

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/S33Q8-79JMC-SSVKG-7GP4P.