

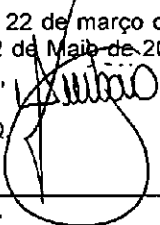
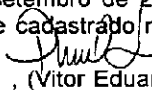
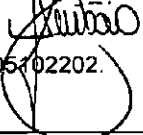
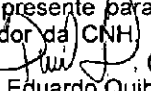
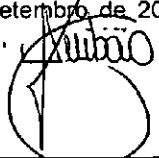
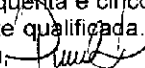



<b>OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - COMARCA DE CAPIVARI - SP</b>		<b>LIVRO Nº 2 (DOIS) REGISTRO GERAL</b>
Aline Fiúza Cichetto - Oficial REGISTRO DE IMÓVEIS Livro nº 2 - Registro Geral		
MATRÍCULA NÚMERO	<b>60.167</b>	FICHA NÚMERO
		<b>01</b>
		CNS/CNJ: 12.037-8
		
<p><b>Capivari, 01 de Julho de 2020.</b>  <b>IMÓVEL:</b> LOTE DE TERRENO, designado "03-B" (TRÊS - B), 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 m<sup>2</sup> (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 de terreno n.º "03-A", objeto da matrícula n.º 60.166, deste Registro; e do lado esquerdo, no mesmo sentido, com o lote n.º 04; sendo que o imóvel dista 4,00 m (quatro metros) do início da curva que forma esquina com a Rua das Dálias, na quadra completada pelas Ruas das Camélias e das Hortências.  <b>INSCRIÇÃO CADASTRAL:</b> n.º 1189500 - Setor 9, Quadra 6, Lote 150 (em área maior).  <b>PROPRIETÁRIOS:</b> 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.  <b>REGISTRO ANTERIOR:</b> Registro n.º 8, de 22 de março de 2012, da matrícula n.º 17.772, deste Registro. <b>PROTOCOLO:</b> 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: 1203783110A0000030081520Q</p>		
<p><b>AV-1/M.60.167 - CADASTRO MUNICIPAL.</b>  <b>Capivari, 26 de Outubro de 2020.</b>                  Pelo Instrumento Particular aludido no R-3, instruído com a certidão de valor venal expedida pela Prefeitura Municipal de Capivari-SP, em 15 de setembro de 2020, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na referida municipalidade sob n.º 2941600 - Setor 9, Quadra 6, Lote 144. Eu,  (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu,  (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo.                  Selo Digital: 1203783310A00000305102202.</p>		
<p><b>AV-2/M.60.167 - QUALIFICAÇÃO.</b>  <b>Capivari, 26 de Outubro de 2020.</b>                  Pelo Instrumento Particular aludido no R-3, e com base na cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação, microfilmada sob n.º 154.297, em 16 de outubro de 2020, neste Registro, 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: 1203783310A00000305103200.</p>		
<p><b>R-3/M.60.167 - VENDA E COMPRA.</b>  <b>Capivari, 26 de Outubro de 2020.</b>                  Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e (continua no verso)</p>		

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


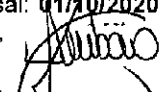
Aline Fiuza Cichetto  
Oficial  
Livro Nº 2 - Registro Geral

**VERSO**

Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, n.º 8.444.2365038-7, de 31 de agosto de 2020, retificado por instrumento particular de 09 de outubro de 2020, ambos firmados 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 **LEANDRO VIEIRA SALES BERNARDINO**, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação de vidro, RG/SSP/SP. n.º 47.443.638-X, inscrito no CPF/MF. sob n.º 402.353.918-08, residente e domiciliado nesta cidade de Capivari-SP, na Rua João Rossi, n.º 107, Bairro Santa Rita, por compra feita a **JOÃO SOARES DOS SANTOS** e sua mulher **SANTA FERREIRA DE SOUZA SANTOS**, já qualificados, pelo preço de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), pago da seguinte forma: R\$ 5.721,45 (cinco mil, setecentos e vinte e um reais e quarenta e cinco centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS; e o restante, ou seja, R\$ 64.278,55 (sessenta e quatro mil, duzentos e setenta e oito reais e cinquenta e cinco centavos) através de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, adiante qualificada. Valor venal: R\$ 2.901,78. **PROTOCOLO**: n.º 154.386, de 13 de Outubro de 2020. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo.  
Selo Digital: 1203783210A00000305104200.

**R-4/M.60.167 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

**Capivari, 26 de Outubro de 2020.**

Pelo Instrumento Particular aludido no R-3, o proprietário **LEANDRO VIEIRA SALES BERNARDINO**, 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\$ 112.000,00** (cento e doze mil reais). Consta ainda do título, o seguinte: 1) Os recursos correspondentes ao somatório do valor relativo ao financiamento, de R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), e do valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, de R\$ 2.195,00 (dois mil, cento e noventa e cinco reais), acrescido do valor dos recursos próprios, de R\$ 20.083,55 (vinte mil, oitenta e três reais e cinquenta e cinco centavos), e do valor dos recursos da conta vinculada do FGTS, de R\$ 5.721,45 (cinco mil, setecentos e vinte e um reais e quarenta e cinco centavos), totalizam o valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), cuja importância destina-se ao pagamento do preço do terreno, no valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), e da construção residencial, no valor de R\$ 70.000,00 (setenta 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\$ 140.000,00; 4) Sistema de Amortização: PRICE; 5) Prazos, em meses: de construção: 7; de amortização: 360; 6) Taxa de Juros contratada ao ano: Nominal: 6.5000% - Efetiva: 6.6971%; 7) Encargo Inicial: R\$ 738,74, incluindo prêmios de seguros; e 8) Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **01/10/2020**. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo.  
Selo Digital: 1203783210A0000030510520Y.

**AV-5/M.60.167 - CONSOLIDAÇÃO.**

**Capivari, 16 de Julho de 2025.**

Pelo requerimento de 23 de junho de 2025, firmado na cidade de Florianópolis-SC, pela (continua na ficha n.º 2)


<b>OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - COMARCA DE CAPIVARI - SP</b>		<b>LIVRO Nº 2 (DOIS) REGISTRO GERAL</b>	
Aline Fiuza Cichetto - Oficial REGISTRO DE IMÓVEIS Livro nº 2 - Registro Geral			
MATRÍCULA NÚMERO	<b>60.167</b>	FICHA NÚMERO	<b>2</b>
		CNS/CNJ: 12.037-8	



**CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 1 - VERSO**

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\$ 146.969,87 (cento e quarenta e seis mil novecentos e sessenta e nove reais e oitenta 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\$ 30.056,09. PROTOCOLO: n.º 171.374, de 19 de Março de 2025.

Selo Digital: 1203783310A0000037431225A.

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

CERTIDÃO	CUSTAS																
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º <b>60167</b> , 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: 171374	<table> <tr><td>Emolumentos</td><td>44,20</td></tr> <tr><td>Estado</td><td>12,56</td></tr> <tr><td>Sec. Fazenda</td><td>8,60</td></tr> <tr><td>Registro Civil</td><td>2,33</td></tr> <tr><td>Trib. Justiça</td><td>3,03</td></tr> <tr><td>Ministério Público</td><td>2,12</td></tr> <tr><td>Imposto Municipal</td><td>2,21</td></tr> <tr><td><b>TOTAL</b></td><td><b>75,05</b></td></tr> </table>	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	<b>TOTAL</b>	<b>75,05</b>
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																
<b>TOTAL</b>	<b>75,05</b>																
<b>PRAZO DE VALIDADE</b>	<b>Conferência feita por:</b> <b>(ASSINATURA DIGITAL)</b>																
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 <b>VALIDA POR 30 DIAS</b> , a contar da data de sua emissão.	<b>VINICIUS BARBOSA</b> <b>ESCREVENTE SUBSTITUTO</b>																
<b>Capivari, 16 de julho de 2025</b>																	

**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 n.º 13.708/2018 (LGPD) e Provimento CGJ/SP 23/2020.



**SELO DIGITAL**

1203783C30A0000037169325D

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

**CONTINUA NO VERSO**