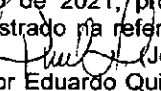
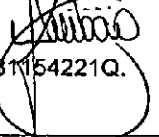
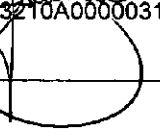


CNM: 120378.2.0058182-35

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	58.182	FICHA NÚMERO	01 CNS/CNJ: 12.037-8
			
Capivari, 11 de Abril de 2019. IMÓVEL: LOTE DE TERRENO, designado "20-B" (VINTE – B), oriundo da subdivisão do lote n.º 20 (vinte), da quadra "38", 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 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), com frente para a Rua Antonio Sacchs, lado par, onde mede 5,00 m (cinco metros); igual metragem nos fundos, onde divide com o lote n.º 10; por 25,00 m (vinte e cinco 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 "20-A", objeto da matrícula n.º 58.181, deste Registro; e do lado esquerdo, no mesmo sentido, com o lote n.º 21; sendo que o imóvel dista 46,30 m (quarenta e seis metros e trinta centímetros) do início da curva que forma esquina com a Rua Brasília Ferraz, na quadra completada pelas Ruas José Bresciani e Benedito dos Santos. INSCRIÇÃO CADASTRAL: n.º 1273300 – Zona 9, Setor 9, Quadra 38, Lote 151 (em área maior). PROPRIETÁRIO: ANGELO ANNICCHINO, brasileiro, solteiro, comerciante, RG/SSP/SP n.º 43.931.987-0, inscrito no CPF/MF. sob n.º 353.133.868-40, residente e domiciliado na cidade de Rafard-SP, na Rua Maurício Allain, n.º 201, Centro. REGISTRO ANTERIOR: Registro n.º 7, de 21 de dezembro de 2010, da matrícula n.º 18.628, deste Registro. PROTOCOLO: n.º 148.993, de 21 de Março de 2019. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo. Selo Digital: 1203783110A00000280227191.			
AV-1/M.58.182 – CADASTRO MUNICIPAL. Capivari, 26 de Março de 2021. Pelo Instrumento Particular aludido no R-2, instruído com a certidão de valor venal expedida pela Prefeitura Municipal de Capivari-SP, em 22 de março de 2021, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na referida municipalidade sob n.º 2807600 – Zona 9, Setor 9, Quadra 38, Lote 146. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo. Selo Digital: 1203783310A0000031154221Q.			
R-2/M.58.182 – VENDA E COMPRA. Capivari, 26 de Março 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 e Amarela, n.º 8.4444.2502218-9, de 10 de março de 2021, firmado na cidade de São Paulo-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 ISRAEL DO PRADO, brasileiro, divorciado, porteiro de edifício, RG/SSP/SP. n.º 40.503.980-3, inscrito no CPF/MF. sob n.º 224.859.508-57, residente e domiciliado na cidade de Hortolândia-SP, na Rua Anísio N. Camargo, n.º 205, Chácara Planalto, por compra feita a ANGELO ANNICCHINO, empresário, já qualificado, residente e domiciliado nesta cidade de Capivari-SP, na Rua Bento Dias, n.º 578, Centro, pelo preço de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), financiado na sua totalidade. Valor venal: R\$ 2.230,00. PROTOCOLO: n.º 155.937, de 12 de Março de 2021. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo. Selo Digital: 1203783210A0000031154321Q.			
(continua no verso)			

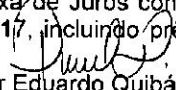
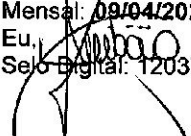
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE CAPIVARI - SP**

Aline Fluzza Cichetto
Oficial
Livro Nº 2 - Registro Geral

VERSO

R-3/M.58.182 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Capivari, 26 de Março de 2021.

Pelo Instrumento Particular aludido no R-2, o proprietário ISRAEL DO PRADO, 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 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 1412 - Shopping D, de São Paulo-SP, para garantia de uma dívida no valor de **R\$ 83.125,40** (oitenta e três mil, cento e vinte e cinco reais e quarenta centavos). Consta ainda do título, o seguinte: 1) Os recursos correspondentes ao somatório do valor relativo ao financiamento, de **R\$ 83.125,40** (oitenta e três mil, cento e vinte e cinco reais e quarenta centavos), e do valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, de **R\$ 12.579,00** (doze mil, quinhentos e setenta e nove reais), acrescido do valor dos recursos próprios, de **R\$ 49.295,60** (quarenta e nove mil, duzentos e noventa e cinco reais e sessenta centavos), 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\$ 75.000,00** (setenta e cinco 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\$ 145.000,00**; 4) Sistema de Amortização: PRICE; 5) Prazos, em meses: de construção: 9; de amortização: 360; 6) Taxa de Juros contratada ao ano: Nominal: 4.7500% - Efetiva: 4.8547%; 7) Encargo Inicial: **R\$ 456,17**, incluindo prêmios de seguros; e 8) Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **09/04/2021**. Eu,  (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu,  (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.
Selo Digital: 1203783210A00000311544210.

AV-4/M.58.182 – CONSOLIDAÇÃO.

Capivari, 24 de Março de 2025.

Pelo requerimento de 10 de março de 2025, 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\$ 151.439,51** (cento e cinquenta e um mil quatrocentos e trinta e nove reais e cinquenta e um 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\$ 2.912,50**. **PROTOCOLO**: n.º 169.648, de 15 de Outubro de 2024.

Selo Digital: 1203783310A0000037009925Y.

O Substituto da Oficial,



(Vitor Eduardo Quibão).

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	58.182	FICHA NÚMERO	02
		CNS/CNJ: 12.037-8	
CERTIDÃO		CUSTAS	
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 58182 , 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: 169648		Emolumentos 42,22 Estado 12,00 Sec. Fazenda 8,21 Registro Civil 2,22 Trib. Justiça 2,90 Ministério Público 2,03 Imposto Municipal 2,11 TOTAL 71,69	
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.		SIMONE CRISTINA DE OLIVEIRA SOARES ESCREVENTE	
Capivari, 24 de março de 2025			
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 1203783C30A0000036804325P 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: SUPGB-385QX-8KXKG-9QJJU

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

Simone Cristina De Oliveira Soares (CPF ***.151.098-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/SUPGB-385QX-8KXKG-9QJJU>

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

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