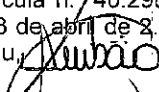
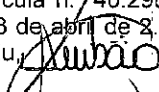
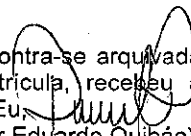
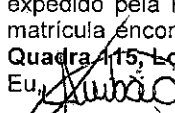
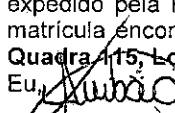


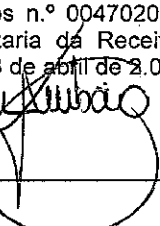
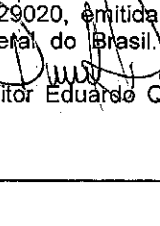
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - COMARCA DE CAPIVARI - SP		LIVRO Nº 2 (DOIS) REGISTRO GERAL		
Aline Fiuza Cichetto - Oficial REGISTRO DE IMÓVEIS Livro nº 2 - Registro Geral				
MATRÍCULA NÚMERO	48.659	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 5px;">FICHA NÚMERO</td> <td style="width: 50%; text-align: center; padding: 5px;">01</td> </tr> </table>	FICHA NÚMERO	01
FICHA NÚMERO	01			
Capivari, 15 de abril de 2.013. IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, sob n.º 20 (vinte), da Quadra "D", do loteamento denominado "JARDIM SÃO PEDRO", situado no Bairro Ribeirão, nesta cidade de CAPIVARI, Estado de São Paulo, com a área superficial de 200,00 m² (duzentos metros quadrados), com frente para a Rua Carlos Belfante, onde mede 8,00 m (oito metros); igual metragem nos fundos, onde divide com o lote n.º 09; 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 n.º 19, e do lado esquerdo, no mesmo sentido, com o lote n.º 21; sendo que o imóvel dista 33,00 m (trinta e três metros) do início da curva que forma esquina com a Rua 10, na quadra completada pelas Ruas Cristiano Brunherotto e André Pagotto (Zico). - PROPRIETÁRIOS: ROMEU FEIJÓ, empresário, equiparado a pessoa jurídica, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 05.602.013/0001-54, RG/SSP/SP. n.º 2.119.350-2, e inscrito no CPF/MF. sob n.º 189.348.548-04, e sua mulher TEREZA GOMES FEIJÓ, empresária, RG/SSP/SP. n.º 3.489.834, inscrita no CPF/MF. sob n.º 041.294.518-55, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Indaiatuba-SP, na Avenida Francisco de Paula Leite, n.º 3.661. - REGISTROS ANTERIORES: Registro n.º 13, da matrícula n.º 627, de 30 de junho de 1.999; e, registro do loteamento, sob n.º 3, da matrícula n.º 40.298, de 06 de junho de 2.001, ambas deste Registro. PROTOCOLO: n.º 129.776, de 03 de abril de 2.013. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo. AV-1 – EX OFFICIO – DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA. Capivari, 15 de abril de 2.013. Conforme consta da Lei n.º 3010/2004, da municipalidade local, cuja cópia encontra-se arquivada em pasta própria, neste Registro, a Rua 10, mencionada na presente matrícula, recebeu a denominação de RUA "RADIALISTA MILTON DE PAULA LEITE SAMRAIO". Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo. AV-2 – CADASTRO MUNICIPAL. Capivari, 15 de abril de 2.013. Pela autorização formulada na escritura pública aludida no R-3, instruída com o carnê de IPTU/2013, 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 1857500 – Zona 7, Setor 8, Quadra 115, Lote 213. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo. R-3 – VENDA E COMPRA. Capivari, 15 de abril de 2.013. Pela escritura pública de compra e venda de 24 de fevereiro de 2.011, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local, no Livro n.º 250, págs. 153/154, o imóvel desta matrícula foi adquirido por JÚLIO PRIMO DE MORAES SOBRINHO, brasileiro, solteiro, maior, operador de máquinas, RG/SSP/SP. n.º 27.185.081-4, inscrito no CPF/MF. sob n.º 168.571.558-36, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Joaquim Manoel de Macedo, n.º 43, Jardim Morada do Sol, por compra feita a ROMEU FEIJÓ e sua mulher TEREZA GOMES FEIJÓ, do comércio, já qualificados, residentes e domiciliados na cidade de Indaiatuba-SP, na Rua Ferez Pedro Aun, n.º 79, Jardim São Carlos, pelo preço de R\$ 12.600,00 (doze mil e seiscentos reais). Consta ainda do título, que o				

CONTINUA NO VERSO

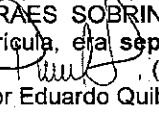
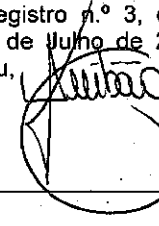
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE CAPIVARI - SP**

Aline Fiuza Cichetto
Oficial
Livro Nº 2 - Registro Geral

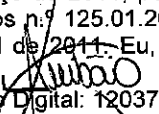
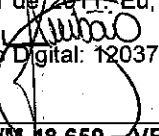
CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

vendedor apresentou os seguintes documentos que ficaram arquivados no aludido Tabelião de Notas: a) Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União – código de controle da certidão: FE9C.33D3.93FB.7F1F, emitida em 31 de janeiro de 2.011; e, b) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 004702011-21029020, emitida em 26 de janeiro de 2.011, ambas via Internet, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor venal: R\$ 12.600,00. PROTOCOLO: n.º 129.776, de 03 de abril de 2.013. Eu,  (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu,  (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo.

AV-4/M.48.659 – RETIFICAÇÃO.
Capivari, 21 de Julho de 2021.

Pela escritura pública de retificação e ratificação de 01 de julho de 2021, lavrada no Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Capivari-SP, no Livro n.º 367, págs. 231/232, procede-se a presente para constar que, ao certo, o estado civil do proprietário JÚLIO PRIMO DE MORAES SOBRINHO, já qualificado, quando da aquisição constante do registro n.º 3, desta matrícula, era separado judicialmente. PROTOCOLO: n.º 157.142, de 13 de Julho de 2021. Eu,  (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu,  (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo.
Selo Digital: 1203783310A0000031540321Q.

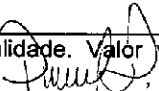
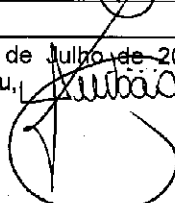
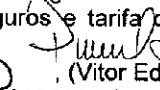
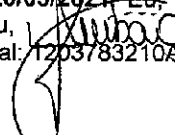
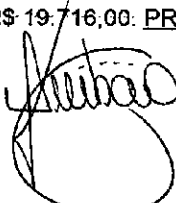
AV-5/M.48.659 – ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL.
Capivari, 21 de Julho de 2021.

Pelo Instrumento Particular aludido no R-6, instruído com a cópia autenticada da certidão de casamento - matrícula: 123034 01 55 1994 2 00015 223 0004623 18, expedida pelo Oficial de Registro Civil de Capivari-SP, em 22 de abril de 2021, procede-se a presente para constar que o proprietário JÚLIO PRIMO DE MORAES SOBRINHO, já qualificado, teve seu estado civil de SEPARADO JUDICIALMENTE, convertido para DIVORCIADO, por sentença proferida em 14 de março de 2011, pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial desta Comarca de Capivari-SP, nos autos n.º 125.01.2010.006197/8, número de ordem 1234/2010, transitada em julgado em 29 de abril de 2011. Eu,  (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu,  (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo.
Selo Digital: 1203783310A0000031540421O.

R-6/M.48.659 – VENDA E COMPRA.
Capivari, 21 de Julho de 2021.

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, n.º 1.4444.1460583-0, de 20 de abril de 2021, aditado por termo de 20 de maio de 2021, ambos firmados 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 **CLAUDEMIRA GOMES SILVA**, brasileira, solteira, enfermeira, portadora da Carteira Nacional de Habilitação – CNH n.º 05508640302, emitida pelo DETRAN/SP, em 10 de fevereiro de 2017, onde consta o RG/SSP/SP n.º 24.905.681, inscrita no CPF/MF. sob n.º 154.095.258-41, residente e domiciliada nesta cidade de Capivari-SP, na Rua Vinicius de Moraes, n.º 220, Bairro Jardim Morada do Sol, por compra feita a JÚLIO PRIMO DE MORAES SOBRINHO, já qualificado, pelo preço de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), financiado na sua

(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	48.659	FICHA NÚMERO	2	CNS/CNJ: 12.037-8	
CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 1 - VERSO					
totalidade. Valor venal: R\$ 16.060,00. <u>PROTOCOLO</u> : n.º 157.043, de 02 de Julho de 2021. Eu,  , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu,  , (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo. Selo Digital: 1203783210A0000031540521O.					
R-7/M.48.659 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Capivari, 21 de Julho de 2021. Pelo Instrumento Particular aludido no R-6, a proprietária CLAUDEMIRA GOMES SILVA, 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\$ 148.800,00 (cento e quarenta e oito mil e oitocentos reais). Consta ainda do título, o seguinte: 1) Os recursos correspondentes ao somatório do valor relativo ao financiamento, de R\$ 148.800,00 (cento e quarenta e oito mil e oitocentos reais), acrescido do valor dos recursos próprios, de R\$ 7.188,44 (sete mil, cento e oitenta e oito reais e quatro centavos); e do valor dos recursos da conta vinculada do FGTS, de R\$ 30.011,56 (trinta mil, onze reais e cinquenta e seis centavos), totalizam o valor de R\$ 186.000,00 (cento e oitenta e seis mil reais), cuja importância destina-se ao pagamento do preço do terreno, no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), e da <u>construção residencial</u> , no valor de R\$ 86.000,00 (oitenta e seis mil reais), a ser realizada no imóvel objeto desta matrícula; 2) Origem dos Recursos: SBPE; 3) Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 202.000,00; 4) Sistema de Amortização: PRICE; 5) Prazos, em meses: de construção: 7; de amortização: 360; 6) Taxa de Juros ao ano: a) Balcão: Nominal: 7.7208% - Efetiva: 8.0000%; e, b) Reduzida: Nominal: 7.3474% - Efetiva: 7.5999%; 7) Encargo Inicial: a) Balcão: R\$ 1.171,37; e, b) Reduzida: R\$ 1.133,27, incluindo prêmios de seguros e tarifa de administração; e 8) Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/05/2021. Eu,  , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu,  , (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo. Selo Digital: 1203783210A0000031540621M.					
AV-8/M.48.659 - CONSOLIDAÇÃO. Capivari, 29 de Novembro de 2024. Pelo requerimento de 29 de outubro 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\$ 209.656,85 (duzentos e nove mil seiscentos e cinquenta e seis reais e oitenta e cinco 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\$ 19.716,00. <u>PROTOCOLO</u> : n.º 168.902, de 13 de Agosto de 2024. Selo Digital: 1203783310A0000036632924X. O Substituto da Oficial,  , (Vitor Eduardo Quibão).					
CONTINUA NO VERSO					

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

Aline Fiuza Cichetto -
Oficial
Livro Nº 2 - Registro Geral

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 48659 , 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: 168902	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, 29 de novembro 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

1203783C30A0000036429524I

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PDCTS-HG5ZD-ENQJN-LPSKP

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/PDCTS-HG5ZD-ENQJN-LPSKP>

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

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