



CNM: 120378.2.0055831-07

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - COMARCA DE CAPIVARI - SP		LIVRO Nº 2 (DOIS) REGISTRO GERAL	
Aline Fiuzza Cichetto - Oficial REGISTRO DE IMÓVEIS Livro nº 2 - Registro Geral			
MATRÍCULA NÚMERO	55.831	FICHA NÚMERO	01
		CNS/CNJ: 12.037-8	
Capivari, 01 de Setembro de 2017.			
IMÓVEL: LOTE DE TERRENO , designado "23-B" (VINTE E TRÊS – B), oriundo da subdivisão do lote n.º 23 (vinte e três), da quadra "5", 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 das Azaléas, lado ímpar, onde mede 5,00 m (cinco metros); igual metragem nos fundos, onde divide com o lote n.º 17; 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 "23-A", objeto da matrícula n.º 55.830, deste Registro; e do lado esquerdo, no mesmo sentido, com o lote n.º 24; sendo que o imóvel dista 26,01 m (vinte e seis metros e um centímetro) do início da curva que forma esquina com a Rua das Camélias, na quadra completada pelas Ruas das Hortências e das Violetas.			
INSCRIÇÃO CADASTRAL: n.º 1187900 – Setor 9, Quadra 5, Lote 382 (em área maior).			
PROPRIETÁRIO: PAULO FERNANDO CARLINI , brasileiro, solteiro, empresário, RG/SSP/SP n.º 21.493.841-4, inscrito no CPF/MF. sob n.º 154.991.198-80, residente e domiciliado na cidade de Campinas-SP, na Rua João Batista Pupo de Moraes, n.º 934, Parque Industrial.			
REGISTRO ANTERIOR: Registro n.º 14, de 12 de Abril de 2017, da matrícula n.º 17.757, deste Registro. PROTOCOLO: n.º 142.820, de 25 de Agosto de 2017. Eu, (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo.			
AV-1/M.55.831 – ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL. Capivari, 30 de Junho de 2021. Pelo requerimento de 16 de junho de 2020, firmado nesta cidade de Capivari-SP, pelo proprietário, e com base nas cópias autenticadas da certidão de casamento - matrícula: 121327 01 55 2018 2 00527 118 0096304 49, expedida pelo 3º Registro Civil das Pessoas Naturais de Campinas-SP; da cédula de identidade, e do comprovante de inscrição na Receita Federal, microfilmadas sob n.º 156.869, em 30 de junho de 2021, neste Registro, procede-se a presente para constar que o proprietário PAULO FERNANDO CARLINI, já qualificado, CASOU-SE em 03 de março de 2018, sob o regime da comunhão parcial de bens, com MONALIZA TELES TERSI, brasileira, filha de Dioracy Tersi e Safira Teles, RG/SSP/SP n.º 30.189.615-X, inscrita no CPF/MF. sob n.º 276.458.148-37, que passou a assinar-se MONALIZA TERSI CARLINI . PROTOCOLO: n.º 156.870, de 16 de Junho de 2021. Eu, (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo. Selo Digital: 1203783310A0000031463621E.			
AV-2/M.55.831 – CADASTRO MUNICIPAL. Capivari, 17 de Novembro de 2021. Pelo Instrumento Particular aludido no R-4, instruído com a certidão de valor venal expedida pela Prefeitura Municipal de Capivari-SP, em 04 de novembro de 2021, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na referida municipalidade sob n.º 2716900 – Zona 9, Setor 9, Quadra 5, Lote 377 . Eu, (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo. Selo Digital: 1203783310A0000032018521N.			
AV-3/M.55.831 – ALTERAÇÃO DO REGIME DE BENS. (continua no verso)			

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f6caf486-78d6-4564-8e93-db579b4dd5d3

ONR
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

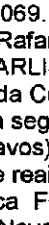
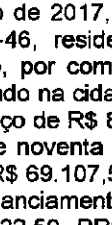
Esse documento foi assinado digitalmente por VINICIUS BARBOSA - 18/10/2023 17:19

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

Aline Fiúza Cichetto
Oficial
Livro Nº 2 - Registro Geral

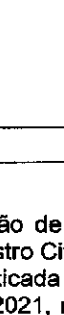
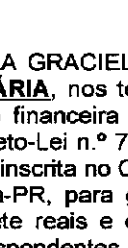
VERSO

Capivari, 17 de Novembro de 2021.

Pelo Instrumento Particular aludido no R-4, e com base na certidão de casamento - matrícula: 121327 01 55 2018 2 00527 118 0096304 49, expedida pelo 3º Registro Civil das Pessoas Naturais de Campinas-SP, em 08 de setembro de 2021; e na cópia autenticada da carteira nacional de habilitação, microfilmadas sob n.º 157.701, em 24 de setembro de 2021, neste Registro, procede-se a presente para constar que foi feita alteração do regime do casamento do proprietário PAULO FERNANDO CARLINI, portador da CNH n.º 05078531546, emitida pelo DETRAN/SP, em 29 de dezembro de 2020, e sua mulher MONALIZA TERSI CARLINI, já qualificados, para **SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS**, conforme sentença proferida em 03 de março de 2021, pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Campinas-SP, nos autos do processo n.º 1038973-92.2019.8.26.0114, transitada em julgado em 28 de abril de 2021. Eu,  (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu,  (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo.
Selo Digital: 1203783310A0000032018621L.

R-4/M.55.831 – VENDA E COMPRA.

Capivari, 17 de Novembro de 2021.


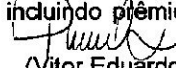
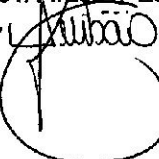
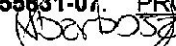
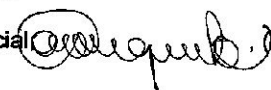
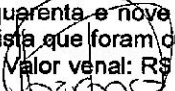
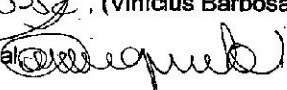
Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, n.º 8.4444.2583846-4, de 18 de outubro de 2021, firmado na cidade de Maringá-PR, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61, da Lei n.º 4.380/64, o imóvel desta matrícula foi adquirido por **EMANUELA GRACIELE BARBOSA**, brasileira, solteira, caixa, portadora da Carteira Nacional de Habilitação – CNH n.º 05667151319, emitida pelo DETRAN/SP, em 04 de outubro de 2017, onde consta o RG/SSP/SP. n.º 40.069.126, inscrita no CPF/MF. sob n.º 317.654.298-46, residente e domiciliada na cidade de Rafard-SP, na Rua Independência, n.º 415, Centro, por compra feita a PAULO FERNANDO CARLINI, pedreiro, já qualificado, residente e domiciliado na cidade de Campinas-SP, na Rua Ibsen da Costa Manso, n.º 598, Jardim Chapadão, pelo preço de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), pago da seguinte forma: R\$ 10.892,48 (dez mil, oitocentos e noventa e dois reais e dois centavos), com recursos próprios; e o restante, ou seja, R\$ 69.107,52 (sessenta e nove mil, cento e sete reais e cinquenta e dois centavos), através de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, adiante qualificada. Valor venal: R\$ 3.122,50. **PROTOCOLO**: n.º 158.383, de 04 de Novembro de 2021. Eu,  (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu,  (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo.
Selo Digital: 1203783210A0000032018721L.

R-5/M.55.831 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Capivari, 17 de Novembro de 2021.

Pelo Instrumento Particular aludido no R-4, a proprietária EMANUELA GRACIELE BARBOSA, 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 3123 - Pioneiros, de Maringá-PR, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 69.107,52 (sessenta e nove mil, cento e sete reais e cinquenta e dois centavos). Consta ainda do título, o seguinte: 1) Os recursos correspondentes ao somatório do valor relativo ao financiamento, de R\$ 69.107,52 (sessenta e nove mil, cento e sete reais e cinquenta e dois centavos), e do valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, de R\$ (continua na ficha n.º 2)

CNM: 120378.2.0055831-07

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	55.831	FICHA NÚMERO	2
		CNS/CNJ: 12.037-8	
			
CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 1 - VERSO			
<p>5.104,00 (cinco mil, cento e quatro reais), acrescido do valor dos recursos próprios, de R\$ 70.788,48 (setenta mil, setecentos e oitenta e oito reais e quarenta e oito 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\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), e da construção residencial, no valor de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco 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: 5.0000% - Efetiva: 5.1161%; 7) Encargo Inicial: R\$ 393,55, incluindo prêmios de seguros; e 8) Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/11/2021. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo.</p> <p>Selo Digital: 1203783210A0000032018821J.</p>			
<p>AV-6/M.55.831 – CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM. Capivari, 17 de Outubro de 2023. Nos termos do Provimento n.º 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, procede-se a presente para constar que o Código Nacional de Matrícula (CNM) deste imóvel é 120378.2.0055831-07. PROTOCOLO: n.º 164.241, de 01 de Junho de 2023. O Escrevente, , (Vinicius Barbosa). Selo Digital: 1203783E10A0000034870123P.</p> <p style="text-align: right;">A Oficial , (Aline Fiuza Cichetto).</p>			
<p>AV-7/M.55.831 – CONSOLIDAÇÃO. Capivari, 17 de Outubro de 2023. Pelo requerimento de 15 de setembro de 2023, 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\$ 149.471,59 (cento e quarenta e nove mil quatrocentos e setenta e um reais e cinquenta e nove centavos), tendo em vista que foram cumpridos os trâmites do artigo 26, e seus parágrafos, da Lei Federal n.º 9.514/97. Valor venal: R\$ 3.661,25. PROTOCOLO: n.º 164.241, de 01 de Junho de 2023. O Escrevente, , (Vinicius Barbosa). Selo Digital: 1203783310A00000348702239.</p> <p style="text-align: right;">A Oficial , (Aline Fiuza Cichetto).</p>			
CONTINUA NO VERSO			

ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VINICIUS BARBOSA - 18/10/2023 17:19

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f6caf486-78d6-4564-8e93-db579b4dd5d3

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 FE, que a presente certidão da matrícula n.º 55831, 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: 164241	Emolumentos : 40,91 Estado : 11,63 Sec. Fazenda : 7,96 Registro Civil : 2,15 Trib. Justiça : 2,81 Ministério Público : 1,96 Imposto Municipal : 2,05 TOTAL : 69,47
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por: (ASSINATURA DIGITAL)
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 VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	Vinicius Barbosa ESCREVENTE SUBSTITUTO
Capivari, 17 de outubro de 2023	

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

1203783C30A0000034580823E

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