
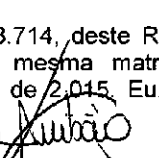

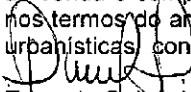

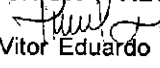

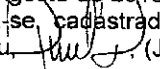


<b>OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - COMARCA DE CAPIVARI - SP</b>		<b>LIVRO Nº 2 (DOIS) REGISTRO GERAL</b>	
Aline Fiuza Cichetto - Oficial REGISTRO DE IMÓVEIS Livro nº 2 - Registro Geral			
MATRÍCULA NÚMERO	<b>52.112</b>	FICHA NÚMERO	<b>01</b> <b>CNS/CNJ: 12.037-8</b>
			
<p><b>Capivari, 08 de maio de 2.015.</b>  <b>IMÓVEL:</b> LOTE DE TERRENO n.º 40 (quarenta), da quadra "E", do loteamento denominado "JARDIM RESIDENCIAL TARSILA", situado no Bairro Porto Alegre, perímetro urbano deste município de CAPIVARI, Estado de São Paulo, com a área superficial de 198,62 m<sup>2</sup> (cento e noventa e oito metros e sessenta e dois decímetros quadrados), com frente para a confluência das Ruas 3, lado par e 4, lado ímpar, onde mede em curva com desenvolvimento de 14,14 m (catorze metros e catorze centímetros), e raio de 9,00 m (nove metros); nos fundos, mede 9,00 m (nove metros), e divide com o lote n.º 01, objeto da matrícula n.º 52.073, deste Registro, com rumo de NW 87º 04' 42" SE; do lado direito de quem da confluência das ruas olha para o imóvel, mede 24,00 m (vinte e quatro metros), e divide com o lote n.º 39, objeto da matrícula n.º 52.111, deste Registro, com rumo de NE 2º 55' 18" SW; e do lado esquerdo, no mesmo sentido, mede 15,00 m (quinze metros), e divide com a Rua 4, com rumo de NE 2º 55' 18" SW; sendo que o imóvel está situado na quadra completada pelas Ruas 2 e 5 – Trecho 2.  <b>PROPRIETÁRIA:</b> TJTO PARTICIPAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 15.549.531/0001-05, com sede nesta cidade, na Rua Noel Rosa, n.º 240, Jardim Morada do Sol.  <b>REGISTROS ANTERIORES:</b> Matrícula n.º 48.714, deste Registro, de 16 de maio de 2.013, e registro do loteamento, sob n.º 1, dessa mesma matrícula, de 08 de maio de 2.015.  <b>PROTOCOLO:</b> n.º 134.999, de 17 de março de 2.015, Eu,  (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu,  (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.</p>			
<p><b>AV-1 – RESTRIÇÃO URBANÍSTICA.</b>  <b>Capivari, 08 de maio de 2.015.</b>                  Conforme consta da cláusula décima terceira, do exemplar do "contrato-padrão" de compromisso de venda e compra, do processo do loteamento "JARDIM RESIDENCIAL TARSILA", a loteadora, nos termos do artigo 26, VII, da Lei n.º 6.766/79, impôs ao aludido empreendimento as restrições urbanísticas constantes da averbação n.º 2, da matrícula n.º 48.714, deste Registro. Eu,  (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu,  (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.</p>			
<p><b>AV-2/M.52.112 – EX OFFICIO – DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA.</b>  <b>Capivari, 23 de Agosto de 2018.</b>                  Conforme constam das Leis n.ºs 4.975/2016, 4.976/2016, 4.974/2016 e 4.977/2016, da municipalidade local, cujas cópias encontram-se arquivadas em pasta própria, neste Registro, as Ruas 3, 4, 2 e 5, mencionadas na abertura desta matrícula, receberam as denominações de RUAS "ANTONIO TOGNIN", "JOÃO ANDREOTTI JÚNIOR", "ALCIDES TOGNIN" e "LÚCIA DE CAMPOS LOPES GOMES", respectivamente. Eu,  (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu,  (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.</p>			
<p><b>AV-3/M.52.112 – CADASTRO MUNICIPAL.</b>  <b>Capivari, 23 de Agosto de 2018.</b>                  Pela autorização formulada na escritura pública aludida no R-4, instruída com a certidão de valor venal, expedida pela Prefeitura Municipal de Capivari-SP, em 01 de Agosto de 2018, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na referida municipalidade sob n.º 2439900 – Setor 4, Quadra 60, Lote 335. Eu,  (José Alexandre Lourenson)                  (continua no verso)</p>			

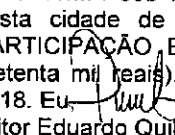
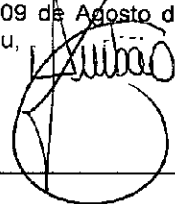
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE CAPIVARI - SP**

Aline Fiuza Cichetto  
Oficial  
Livro Nº 2 - Registro Geral

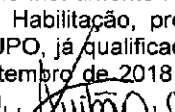

VERSO

Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu,  (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo.

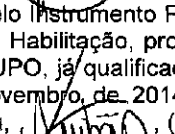

**R-4/M.52.112 – VENDA E COMPRA.  
Capivari, 23 de Agosto de 2018.**

Pela escritura pública de compra e venda de 02 de Agosto de 2018, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Capivari-SP, no Livro n.º 334, págs. 323/326, o imóvel desta matrícula foi adquirido por **JOSÉ ARTUR CUNHA PUPO**, RG/SSP/SP n.º 23.510.192-8, inscrito no CPF/MF. sob n.º 277.263.298-90, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com **THAÍS ASSALIM CASADO PUPO**, RG/SSP/SP n.º 25.480.969-8, inscrita no CPF/MF. sob n.º 251.539.448-59, brasileiros, cirurgiões dentistas, residentes e domiciliados nesta cidade de Capivari-SP, na Rua Antonio Pires, n.º 327, por compra feita a **TJTO PARTICIPAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, pelo preço de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). Valor venal: R\$ 14.149,69. **PROTOCOLO**: n.º 146.441, de 09 de Agosto de 2018. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu,  (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo.

**AV-5/M.52.112 – QUALIFICAÇÃO.  
Capivari, 06 de Dezembro de 2018.**


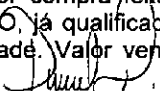

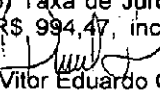
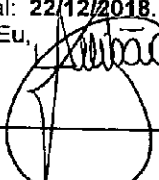
Pelo Instrumento Particular aludido no R-7, instruído com a cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação, procede-se a presente para constar que o proprietário **JOSÉ ARTUR CUNHA PUPO**, já qualificado, é portador da CNH. n.º 02999343547, emitida pelo DETRAN/SP, em 10 de setembro de 2018. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu,  (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo.

**AV-6/M.52.112 – QUALIFICAÇÃO.  
Capivari, 06 de Dezembro de 2018.**

Pelo Instrumento Particular aludido no R-7, instruído com a cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação, procede-se a presente para constar que a proprietária **THAÍS ASSALIM CASADO PUPO**, já qualificada, é portadora da CNH. n.º 01017581957, emitida pelo DETRAN/SP, em 27 de novembro de 2014. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu,  (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo.

**R-7/M.52.112 – VENDA E COMPRA.  
Capivari, 06 de Dezembro de 2018.**

Pelo Instrumento Particular de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida CCFGTS/PMCMV – SFH, com utilização do FGTS, n.º 8.4444.1969684-0, de 22 de novembro de 2018, 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 dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei n.º 11.977/09, o imóvel desta matrícula foi adquirido por **ANDRÉ TIAGO PIAI**, encarregado, RG/SSP/SP. n.º 40.628.228-6, inscrito no CPF/MF. sob n.º 225.231.508-32, e sua mulher **SIMONE BISETTO PIAI**, do lar, RG/SSP/SP n.º 41.586.712-5, inscrita no CPF/MF. sob n.º 228.934.288-27, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da  
(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 Fiúza Cichetto - Oficial REGISTRO DE IMÓVEIS Livro nº 2 - Registro Geral			
MATRÍCULA NÚMERO	<b>52.112</b>	FICHA NÚMERO	<b>2</b>
		CNS/CNJ: 12.037-8	
			
<b>CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 1 - VERSO</b>			
Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Capivari-SP, na Rua México, n.º 58, Jardim Santo Antonio, por compra feita a JOSÉ ARTUR CUNHA PUPO e sua mulher THAÍS ASSALIM CASADO PUPO, já qualificados, pelo preço de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sendo financiado na sua totalidade. Valor venal: R\$ 14.149,69. <b>PROTOCOLO:</b> n.º 147.614, de 26 de Novembro de 2018. Eu,  (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu,  (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.			
<b>R-8/M.52.112 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.</b> <b>Capivari, 06 de Dezembro de 2018.</b> Pelo Instrumento Particular aludido no R-7, os proprietários ANDRÉ TIAGO PIAI e sua mulher SIMONE BISETO PIAI, já qualificados, deram o imóvel desta matrícula <b>EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</b> , nos termos da Lei n.º 9.514/97, em favor da <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b> , 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 <b>R\$ 151.312,37</b> (cento e cinquenta e um mil, trezentos e doze reais e trinta e sete centavos). Consta ainda do título, o seguinte: 1) Os recursos correspondentes ao somatório do valor relativo ao financiamento, de R\$ 151.312,37 (cento e cinquenta e um mil, trezentos e doze reais e trinta e sete centavos), e do valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento), de R\$ 2.195,00 (dois mil, cento e noventa e cinco reais), acrescido do valor dos recursos próprios, de R\$ 22.431,35 (vinte e dois mil, quatrocentos e trinta e um reais e trinta e cinco centavos), e do valor dos recursos da conta vinculada do FGTS, de R\$ 13.201,75 (treze mil, duzentos e um reais e setenta e cinco centavos), totalizam o valor de R\$ 189.140,47 (cento e oitenta e nove mil, cento e quarenta reais e quarenta e sete centavos), cuja importância destina-se ao pagamento do preço do terreno, no valor de <b>R\$ 100.000,00 (cem mil reais)</b> , e da <b>construção residencial, no valor de R\$ 89.140,47 (oitenta e nove mil, cento e quarenta reais e quarenta e sete centavos)</b> , a ser realizada no imóvel objeto desta matrícula; 2) Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; 3) Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público Leilão: R\$ 190.000,00; 4) Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; 5) Prazos, em meses: de construção: 7; de amortização: 360; 6) Taxa de Juros contratada ao ano: Nominal: 6.500% - Efetiva: 6.6971%; 7) Encargo Inicial: R\$ 994,47, incluindo seguros; e, 8) Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: <b>22/12/2018</b> . Eu,  (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu,  (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.			
<b>AV-9/M.52.112 - CONSTRUÇÃO.</b> <b>Capivari, 06 de Janeiro de 2023.</b> Pelo requerimento de 29 de novembro de 2021, firmado nesta cidade de Capivari-SP, pelos interessados, instruído com a Carta de Habite-se e Visto de Conclusão n.º 143/2019, de 09 de maio de 2019, expedidos pela Prefeitura Municipal de Capivari-SP, e com a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - aferição: 51.246.08039/63-000, código de controle: 2D2A.B636.D180.AD70, emitida em 13 de dezembro de 2022, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, procede-se a presente para constar que, sobre o imóvel desta matrícula, foi construído, no ano de 2019, <b>UM PRÉDIO RESIDENCIAL</b> , com a área de <b>51,87 m²</b> (cinquenta e um metros e oitenta e sete decímetros quadrados), o qual recebeu o n.º 304 (trezentos e quatro) da Rua Antonio Tognin. Valor atribuído: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). Valor do Custo Unitário Básico no Estado de São Paulo, fornecido pelo SINDUSCON: R\$ 104.874,91. <b>PROTOCOLO:</b> n.º 162.416, de 01 de Dezembro de 2022. O			
<b>CONTINUA NO VERSO</b>			

CNM: 120378.2.0052112-09

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

Aline Fiúza Cichetto  
Oficial  
Livro Nº 2 - Registro Geral

**CONTINUAÇÃO DO ANVERSO**

Escrevente, , (José Alexandre Lourenson).  
Selo Digital: 1203783310A0000033543323F.  
O Substituto da Oficial, , (Vinicius Barbosa).

**AV-10/M.52.112 – CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.**

**Capivari, 15 de Dezembro de 2025.**

Pelo requerimento aludido na AV-11, procede-se a presente para constar que o Código de Endereçamento Postal – CEP do imóvel desta matrícula é **13360-554**, conforme consulta realizada em [www.correios.com.br](http://www.correios.com.br).

Selo Digital: 1203783E10A0000038260525D.

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

**AV-11/M.52.112 – CONSOLIDAÇÃO.**

**Capivari, 15 de Dezembro de 2025.**

Pelo requerimento de 04 de dezembro 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\$ 197.852,81 (cento e noventa e sete mil oitocentos e cinquenta e dois reais e oitenta 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\$ 44.382,50. PROTOCOLO: n.º 172.353, de 17 de Junho de 2025.

Selo Digital: 1203783310A0000038260625X.

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

**CONTINUA NA FICHA Nº**

<b>CERTIDÃO</b>	<b>CUSTAS</b>																
<p>CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 52112, 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: 172353</p>	<table> <tr> <td>Emolumentos</td> <td style="text-align: right;">44,20</td> </tr> <tr> <td>Estado</td> <td style="text-align: right;">12,56</td> </tr> <tr> <td>Sec. Fazenda</td> <td style="text-align: right;">8,60</td> </tr> <tr> <td>Registro Civil</td> <td style="text-align: right;">2,33</td> </tr> <tr> <td>Trib. Justiça</td> <td style="text-align: right;">3,03</td> </tr> <tr> <td>Ministério Público</td> <td style="text-align: right;">2,12</td> </tr> <tr> <td>Imposto Municipal</td> <td style="text-align: right;">2,21</td> </tr> <tr> <td><b>TOTAL</b></td> <td style="text-align: right;"><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>																
<p>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.</p>	<p><u>(ASSINATURA DIGITAL)</u></p> <p><b>VINICIUS BARBOSA</b> <b>ESCREVENTE SUBSTITUTO</b></p>																
<b>Capivari, 15 de dezembro 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 Iombuca 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**

1203783C30A0000037460525F

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