
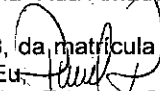
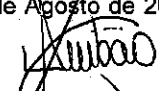
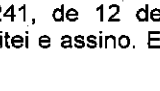

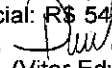



<b>OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - COMARCA DE CAPIVARI - SP</b>		<b>LIVRO Nº 2 (DOIS) REGISTRO GERAL</b>	
Aline Fiuzza Cichetto - Oficial REGISTRO DE IMÓVEIS Livro nº 2 - Registro Geral			
MATRÍCULA NÚMERO	<b>57.756</b>	FICHA NÚMERO	<b>01</b>
		CNS/CNJ: 12.037-8	
			
<p><b>Capivari, 27 de Setembro de 2018.</b>  <b>IMÓVEL: LOTE DE TERRENO</b>, designado "13-A" (TREZE – A), oriundo da subdivisão do lote n.º 13 (treze), da quadra "4", 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 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados), com frente para a Rua das Azaléas, lado par, onde mede 5,00 m (cinco metros); igual metragem nos fundos, onde divide com o lote n.º 28; 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 n.º 12; e do lado esquerdo, no mesmo sentido, com o lote de terreno n.º "13-B", objeto da matrícula n.º 57.757, deste Registro; sendo que o imóvel dista 69,00 m (sessenta e nove metros) do início da curva que forma esquina com a Rua das Camélias, na quadra completada pelas Ruas dos Ipês e das Violetas.  <b>INSCRIÇÃO CADASTRAL:</b> n.º 1181800 - Zona 9, Setor 9, Quadra 4, Lote 81 (em área maior).  <b>PROPRIETÁRIA:</b> KALMAG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 30.397.460/0001-66, com sede na cidade de Osasco-SP, na Rua Amador Bueno, n.º 258, sala 02, Jardim Piratininga.  <b>REGISTRO ANTERIOR:</b> Registro n.º 12, de 20 de junho de 2018, da matrícula n.º 17.711, deste Registro. <b>PROTOCOLO:</b> n.º 146.657, de 29 de Agosto de 2018. Eu,  (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu,  (Vitor Eduardo Quibáio), Substituto da Oficial, subscrevo.</p>			
<p><b>R-1/M.57.756 – VENDA E COMPRA.</b>  <b>Capivari, 26 de Julho de 2019.</b>                  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 8.4444.2101612-5, de 21 de junho de 2019, 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 <b>MARCOS ROBERTO DE SOUZA</b>, brasileiro, solteiro, tratorista agrícola, portador da Carteira Nacional de Habilitação – CNH n.º 04433933780, emitida pelo DETRAN/SP, em 13 de julho de 2017, inscrito no CPF/MF. sob n.º 336.805.118-09, residente e domiciliado na cidade de Mombuca-SP, na Rua Sinezio da Silva, n.º 43, Bairro Vila Nova, por compra feita a KALMAG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, pelo preço de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), sendo financiado na sua totalidade. Valor venal: R\$ 2.878,75. <b>PROTOCOLO:</b> n.º 150.241, de 12 de Julho de 2019. Eu,  (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu,  (Vitor Eduardo Quibáio), Substituto da Oficial, subscrevo.                  Selo Digital: 1203783210A0000028768719E.</p>			
<p><b>R-2/M.57.756 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.</b>  <b>Capivari, 26 de Julho de 2019.</b>                  Pelo Instrumento Particular aludido no R-1, o proprietário <b>MARCOS ROBERTO DE SOUZA</b>, já qualificado, deu 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\$ 98.000,00</b> (noventa e oito mil reais). Consta ainda do título, o seguinte: 1) Os recursos correspondentes ao somatório do valor relativo ao financiamento, de R\$ 98.000,00 (noventa e oito                  (continua no verso)</p>			


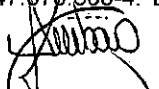
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE CAPIVARI - SP**

Aline Fiuza Cichetto  
Oficial  
Livro Nº 2 - Registro Geral

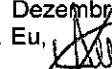
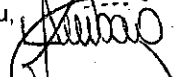
**VERSO**

mil reais), e do valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento), de R\$ 7.019,00 (sete mil e dezenove reais), acrescido do valor dos recursos próprios, de R\$ 16.760,84 (dezesseis mil, setecentos e sessenta reais e oitenta e quatro centavos), e do valor dos recursos da conta vinculada do FGTS, de R\$ 3.220,16 (três mil, duzentos e vinte reais e dezesseis centavos), totalizam o valor de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), cuja importância destina-se ao pagamento do preço do terreno, no valor de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), e da construção residencial, no valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), 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\$ 145.000,00; 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: 5.0000% - Efetiva: 5.1161%; 7) Encargo Inicial: R\$ 547,98 incluindo seguros; e, 8) Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/07/2019. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibáio), Substituto da Oficial, subscrevo.  
Selo Digital: 1203783210A0000028768819C.

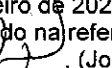
**AV-3/M.57.756 – QUALIFICAÇÃO.  
Capivari, 20 de Janeiro de 2021.**

Pelo requerimento aludido na AV-4, instruído com a cópia autenticada da cédula de identidade, procede-se a presente para constar que o proprietário MARCOS ROBERTO DE SOUZA, já qualificado, é portador do RG/SSP/SP. n.º 47.070.600-4. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibáio), Substituto da Oficial, subscrevo.  
Selo Digital: 1203783310A0000030841621I.


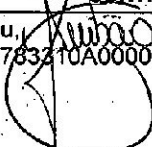

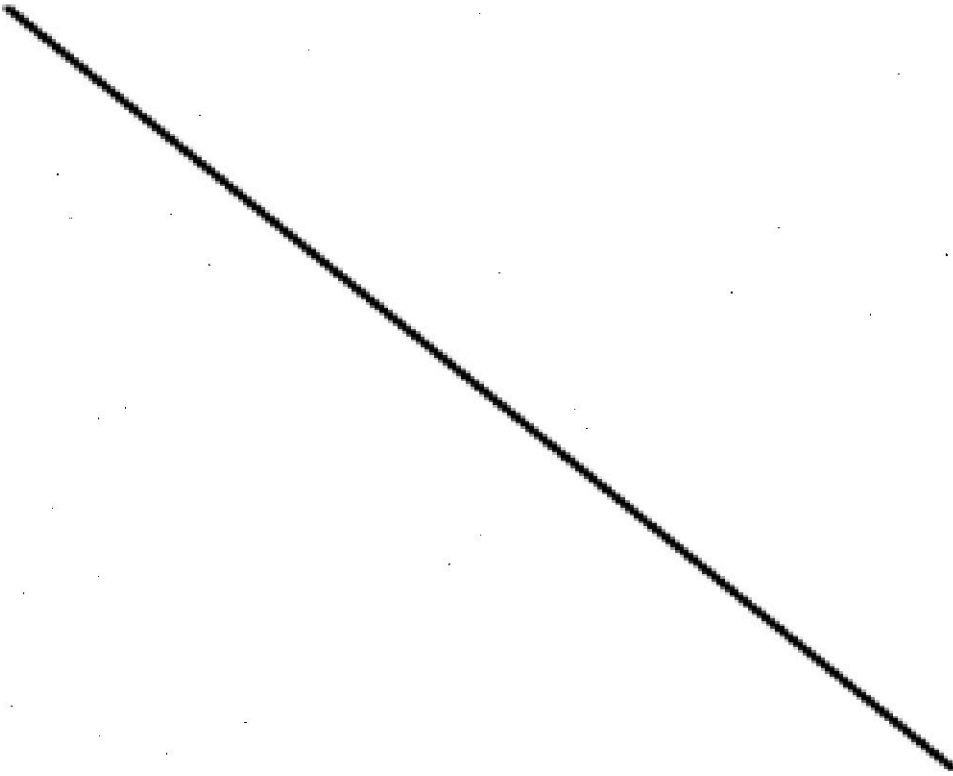
**AV-4/M.57.756 – CONSTRUÇÃO.  
Capivari, 20 de Janeiro de 2021.**

Pelo requerimento de 06 de abril de 2020, firmado nesta cidade de Capivari-SP, pelo interessado, instruído com a Carta de Habite-se e Visto de Conclusão n.º 69/2020, de 24 de março de 2020, expedidos pela Prefeitura Municipal de Capivari-SP; e com a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 000122021-88888512, emitida em 18 de janeiro de 2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, procede-se a presente para constar que, sobre o imóvel desta matrícula, foi construído, no ano de 2020, **UM PRÉDIO RESIDENCIAL**, com a área de 40,00 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados), o qual recebeu o n.º 82 (oitenta e dois) da Rua das Azaléas. Valor atribuído: R\$ 56.615,20 (cinquenta e seis mil, seiscentos e quinze reais e vinte centavos). Valor do Custo Unitário Básico no Estado de São Paulo, fornecido pelo SINDUSCON: R\$ 66.014,00. PROTOCOLO: n.º 155.280, de 29 de Dezembro de 2020. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibáio), Substituto da Oficial, subscrevo.  
Selo Digital: 1203783310A0000030841721G.

**AV-5/M.57.756 – CADASTRO MUNICIPAL.  
Capivari, 20 de Janeiro de 2021.**

Pelo requerimento aludido na AV-4, instruído com a certidão de valor venal expedida pela Prefeitura Municipal de Capivari-SP, em 19 de janeiro de 2021, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na referida municipalidade sob n.º 2771100 – Zona 9, Setor 9, Quadra 4, Lote 80. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, (continua na ficha n.º 2)

CNM: 120378.2.0057756-52

<b>OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - COMARCA DE CAPIVARI - SP</b>		<b>LIVRO Nº 2 (DOIS) REGISTRO GERAL</b>	
Aline Fluzza Cichetto - Oficial REGISTRO DE IMÓVEIS Livro nº 2 - Registro Geral			
MATRICULA NÚMERO	57.756	FICHA NÚMERO	2
		CNS/CNJ: 12.037-8	
			
<b>CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 1 - VERSO</b>			
digitei e assino. Eu,  (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo. Selo Digital: 1203783310A0000030841821E.			
<b>AV-6/M.57.756 - CONSOLIDAÇÃO.</b> <b>Capivari, 13 de Dezembro de 2024.</b> Pelo requerimento de 02 de dezembro de 2024, firmado na cidade de Florianópolis-SC, pela interessada, procede-se a presente para constar a <b>CONSOLIDAÇÃO</b> da propriedade do imóvel desta matrícula, em favor da credora fiduciária <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b> , já qualificada, pelo valor de R\$ 150.941,65 (cento e cinquenta mil novecentos e quarenta e um reais e sessenta 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\$ 22.122,90. <u>PROTOCOLO</u> : n.º 169.089, de 28 de Agosto de 2024. Selo Digital: 1203783310A00000366821243. O Substituto da Oficial,  (Vitor Eduardo Quibáo).			
			
<b>CONTINUA NO VERSO</b>			

**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 <b>57756</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: 169089	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
<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 VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	<b>SIMONE CRISTINA DE OLIVEIRA SOARES</b> <b>ESCREVENTE</b>
<b>Capivari, 13 de dezembro de 2024</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 nº 13.708/2018 (LGPD) e Provimento CGJ/SP 23/2020.



**SELO DIGITAL**

1203783C30A0000036404524R

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: KGSGX-7MXDP-QB529-PZTF4

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/KGSGX-7MXDP-QB529-PZTF4>

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

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