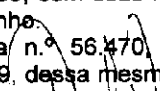
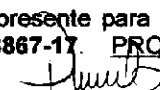
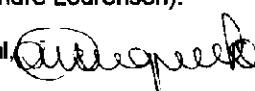
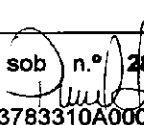


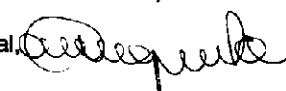
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - COMARCA DE CAPIVARI - SP		LIVRO Nº 2 (DOIS) REGISTRO GERAL	
Aline Fiuza Cichetto - Oficial REGISTRO DE IMÓVEIS Livro nº 2 - Registro Geral			
MATRÍCULA NÚMERO	58.867	FICHA NÚMERO	01
		CNS/CNJ: 12.037-8	
 Oficial			
Capivari, 28 de Junho de 2019. IMÓVEL: LOTE DE TERRENO n.º 11 (onze), da quadra "C", de caráter residencial e comercial (uso misto), do loteamento denominado "JARDIM FLORIDO", situado no Bairro Bom Jardim, perímetro urbano deste município de CAPIVARI, Estado de São Paulo, com a área superficial de 150,50 m² (cento e cinquenta metros e cinquenta decímetros quadrados), com frente para a Rua A, lado par, onde mede 7,00 m (sete metros); igual metragem nos fundos, onde divide com o lote de terreno n.º 38, objeto da matrícula n.º 58.894, deste Registro; por 21,50 m (vinte e um metros e cinquenta centímetros) da frente aos fundos, de ambos os lados, dividindo, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote de terreno n.º 10, objeto da matrícula n.º 58.866, deste Registro; e do lado esquerdo, no mesmo sentido, com o lote de terreno n.º 12, objeto da matrícula n.º 58.868, deste Registro; sendo que o imóvel dista 70,76 m (setenta metros e setenta e seis centímetros) do início da curva que forma esquina com o alargamento da Estrada Municipal, na quadra completada pelas Ruas H trecho 2 e B. PROPRIETÁRIA: ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 59.034.389/0001-39, com sede na cidade de Vinhedo-SP, na Avenida Rosa Zanetti Ferragut, n.º 499, Bairro Pinheirinho. REGISTROS ANTERIORES: Matrícula n.º 56.470, de 23 de abril de 2018; e registro do loteamento n.º 3, de 22 de maio de 2019, dessa mesma matrícula, deste Registro. PROTOCOLO: n.º 149.636, de 23 de Maio de 2019. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo. Selo Digital: 1203783E10A0000028614619X. AV-1/M.58.867 – CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM. Capivari, 18 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 120378.2.0058867-17. PROTOCOLO: n.º 165.628, de 10 de Outubro de 2023. O Escrevente, , (José Alexandre Lourenson). Selo Digital: 1203783E10A0000034874523D. A Oficial, , (Aline Fiuza Cichetto). AV-2/M.58.867 – DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA. Capivari, 18 de Outubro de 2023. Conforme consta das Leis n.ºs 5.754/2019, 5.761/2019 e 5.755/2019, da municipalidade de Capivari-SP, cujas cópias encontram-se arquivadas em pasta própria, neste Registro, procede-se a presente, de ofício, para constar que as Ruas A, H e B, mencionadas na abertura desta matrícula, receberam as denominações de RUAS "ANTÔNIO PEREIRA", "JOVELINO DE JESUS DA CRUZ" e "PASTOR JAIR APARECIDO CREMONEZE FRANCO", respectivamente. O Escrevente, , (José Alexandre Lourenson). Selo Digital: 1203783E10A0000034874623B. A Oficial, , (Aline Fiuza Cichetto). AV-3/M.58.867 – CADASTRO MUNICIPAL. Capivari, 18 de Outubro de 2023. Pela autorização formulada na escritura pública aludida no R-5, instruída com a certidão de valor venal expedida pela Prefeitura Municipal de Capivari-SP, em 03 de outubro de 2023, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na referida (continua no verso)			

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

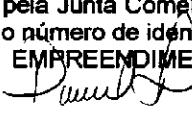
Aline Fiuza Cichetto
Oficial
Livro Nº 2 - Registro Geral

VERSO

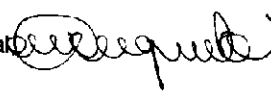
municipalidade sob n.º **2866700** – Zona 6, Setor 2, Quadra 120, Lote 100. O
Escrevente, , (José Alexandre Lourenson).
Selo Digital: 1203783310A0000034874723V.

A Oficial, , (Aline Fiuza Cichetto).

**AV-4/M.58.867 QUALIFICAÇÃO.
Capivari, 18 de Outubro de 2023.**

Pela autorização formulada na escritura pública aludida no R-5, instruída com a Ficha Cadastral Completa emitida em 11 de outubro de 2023, via Internet, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), procede-se a presente para constar que o número de identificação do registro de empresas (NIRE) da proprietária ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, é 35220988381. O Escrevente, , (José Alexandre Lourenson).

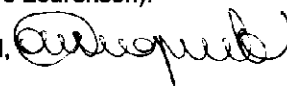
Selo Digital: 1203783310A0000034874823T.

A Oficial, , (Aline Fiuza Cichetto).

**R-5/M.58.867 – VENDA E COMPRA.
Capivari, 18 de Outubro de 2023.**

Pela escritura pública de compra e venda de 03 de outubro de 2023, lavrada no Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Capivari-SP, no Livro n.º 401, págs. 379/383, o imóvel desta matrícula foi adquirido por **CAMPANÁRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, registrada na JUCESP sob o NIRE n.º 35222120753, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 01.433.488/0001-03, com sede na cidade de Valinhos-SP, na Rua Emilio Romanetti, n.º 01, Bairro Village Visconde de Itamarazá, por compra feita a ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, pelo preço de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Valor venal: R\$ 15.746,82. PROTOCOLO: n.º 165.628, de 10 de Outubro de 2023. O Escrevente, , (José Alexandre Lourenson).

Selo Digital: 1203783210A0000034874923T.

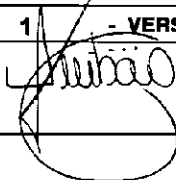
A Oficial, , (Aline Fiuza Cichetto).

**R-6/M.58.867 – VENDA E COMPRA.
Capivari, 06 de Junho de 2024.**

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 - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, n.º 8.4444.3287175-7, de 26 de abril de 2024, 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, o imóvel desta matrícula foi adquirido por **EMERSON RODRIGO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, mecânico de manutenção, RG/SSP/SP. n.º 46.247.734-4, inscrito no CPF/MF. sob n.º 407.617.278-76, residente e domiciliado nesta cidade de Capivari-SP, na Rua Áustria, n.º 45-fundos, Jardim Santo Antonio, por compra feita a CAMPANÁRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, pelo preço de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), pago da seguinte forma: R\$ 16.000,00 (dezesseis mil reais), com recursos da conta vinculada do FGTS; e o restante, ou seja, R\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais), através de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, adiante qualificada. Valor venal: R\$ 16.484,27. PROTOCOLO: n.º 167.859, de 09 de Maio de 2024.

Selo Digital: 1203783210A0000035801124M.

(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	58.867	FICHA NÚMERO	2	CNS/CNJ: 12.037-8	
					
CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 1 - VERSO					
O Substituto da Oficial,  (Vitor Eduardo Quibão).					
R-7/M.58.867 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Capivari, 06 de Junho de 2024. Pelo Instrumento Particular aludido no R-6, o proprietário EMERSON RODRIGO DOS SANTOS, 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 constituída 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\$ 193.387,81 (cento e noventa e três mil trezentos e oitenta e sete reais e oitenta e um centavos). Consta ainda, do título, o seguinte: 1) Os recursos correspondentes ao somatório do valor relativo ao financiamento, de R\$ 184.387,81 (cento e oitenta e quatro mil trezentos e oitenta e sete reais e oitenta e um centavos), acrescido valor dos recursos próprios, de R\$ 29.979,25 (vinte e nove mil novecentos e setenta e nove reais e vinte e cinco centavos), e do valor dos recursos da conta vinculada do FGTS, de R\$ 35.632,94 (trinta e cinco mil seiscentos e trinta e dois reais e noventa e quatro centavos), totalizam o valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta 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\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), a ser realizada no imóvel objeto desta matrícula; 1.1) Valor de financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: registro e ITBI): R\$ 9.000,00 ; 2) Origem dos Recursos: FGTS; 3) Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 250.000,00 ; 4) Sistema de Amortização: PRICE; 5) Prazos, em meses: de construção: 8; de amortização: 420; 6) Taxa de Juros contratada: a) ao ano: Nominal: 7.6600%; Efetiva: 7.9347%; e, b) ao mês: Nominal e Efetiva: 0.6383%; 7) Encargo Mensal Inicial: R\$ 1.405,69 , incluindo prêmios de seguros e tarifa de administração; e 8) Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/05/2024 . Selo Digital: 1203783210A0000035801224K. O Substituto da Oficial,  (Vitor Eduardo Quibão).					
AV-8/M.58.867 – CONSTRUÇÃO. Capivari, 02 de Junho de 2025. Pelo requerimento de 22 de abril de 2025, firmado nesta cidade de Capivari-SP, pelo interessado, instruído com a Carta de Habite-se e Visto de Conclusão n.º 126/2025, de 09 de abril de 2025, 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: 90.020.48296/60-001, código de controle: DD69.2D22.379D.5847, emitida em 14 de abril de 2025, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, procede-se a presente para constar que, sobre o imóvel desta matrícula, foi construído, UM PRÉDIO RESIDENCIAL , com a área de 58,02 m² (cinquenta e oito metros e dois decímetros quadrados), o qual recebeu o n.º 114 (cento e catorze) da Rua Antônio Pereira. Valor atribuído: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Valor do Custo Unitário Básico no Estado de São Paulo, fornecido pelo SINDUSCON: R\$ 116.560,44 . PROTOCOLO : n.º 171.865, de 06 de Maio de 2025. Selo Digital: 1203783310A00000372994250. O Substituto da Oficial,  (Vitor Eduardo Quibão).					
CONTINUA NO VERSO					

CNM: 120378.2.0058867-17

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

Aline Fiuza Cichetto
Oficial
Livro Nº 2 - Registro Geral

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

AV-9/M.58.867 – CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Capivari, 19 de Agosto de 2026.

Pelo requerimento aludido na AV-10, procede-se a presente para constar que o Código de Endereçamento Postal – CEP do imóvel desta matrícula é **13362-418**, conforme consulta realizada em www.correios.com.br.

Selo Digital: 1203783E10A0000039693426Y.

O Substituto da Oficial,



, (Vitor Eduardo Quibáo).

AV-10/M.58.867 – CONSOLIDAÇÃO.

Capivari, 19 de Agosto de 2026.

Pelo requerimento de 07 de agosto de 2026, 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\$ 258.722,70 (duzentos e cinquenta e oito mil setecentos e vinte e dois reais e setenta 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\$ 47.775,53. **PROTOCOLO**: nº 175.494, de 06 de Março de 2026.

Selo Digital: 1203783310A0000039693526I.

O Substituto da Oficial,



, (Vitor Eduardo Quibáo).

CONTINUA NA FICHA Nº

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 58867 , 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: 197924	Emolumentos 45,88 Estado 13,04 Sec. Fazenda 8,92 Registro Civil 2,41 Trib. Justiça 3,15 Ministério Público 2,20 Imposto Municipal 2,29 TOTAL 77,89
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
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.	<u>(ASSINATURA DIGITAL)</u> VINICIUS BARBOSA ESCREVENTE SUBSTITUTO
Capivari, 19 de agosto de 2026	

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

1203783C30A00000389646260

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: S24XU-5ENNR-JRCXR-BC3WH

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

Vinicius Barbosa (CPF ***.851.288-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/S24XU-5ENNR-JRCXR-BC3WH>

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

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