



CNM: 120378.2.0060036-02

<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>60.036</b>	FICHA NÚMERO	<b>01</b>
		CNS/CNJ: 12.037-8	
<b>Capivari, 28 de Fevereiro de 2020.</b>			
<b>IMÓVEL: LOTE DE TERRENO</b> , designado "01-A" (UM – A), oriundo da subdivisão do lote n.º 01 (um), da quadra "02", 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 126,10 m <sup>2</sup> (cento e vinte e seis metros e dez decímetros quadrados), com frente para a Rua dos Girassóis, lado ímpar, onde mede 9,70 m (nove metros e setenta centímetros); igual metragem nos fundos, onde divide com o lote n.º 2; por 13,00 m (treze 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 01; e do lado esquerdo, no mesmo sentido, com o lote de terreno n.º "01-B", objeto da matrícula n.º 60.037, deste Registro; sendo que o imóvel dista 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) do início da curva que forma esquina com a Rua das Violetas, na quadra completada pelas Ruas dos Antúrios e das Camélias.			
<b>INSCRIÇÃO CADASTRAL:</b> n.º 1175500 – Setor 9, Quadra 2, Lote 248 (em área maior).			
<b>PROPRIETÁRIA:</b> DOMO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, NIRE n.º 35630107300, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 29.708.748/0001-25, com sede na cidade de São Paulo-SP na Rua Zélia Moreira Damante, n.º 19, Conjunto 14, Vila Granada.			
<b>REGISTRO ANTERIOR:</b> Registro n.º 12, de 11 de setembro de 2019, da matrícula n.º 17.621, deste Registro. <b>PROTOCOLO:</b> n.º 152.406, de 29 de Janeiro de 2020. Eu,  (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu,  (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo. Selo Digital: 1203783110A0000029801220N.			
<b>AV-1/M.60.036 – CADASTRO MUNICIPAL.</b>			
<b>Capivari, 20 de Janeiro de 2021.</b>			
Pelo Instrumento Particular aludido no R-2, instruído com a certidão de valor venal expedida pela Prefeitura Municipal de Capivari-SP, em 18 de janeiro de 2021, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na referida municipalidade sob n.º <b>2934200 – Zona 9, Setor 9, Quadra 2, Lote 269.</b> Eu,  (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu,  (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo. Selo Digital: 1203783310A0000030839721A.			
<b>R-2/M.60.036 – VENDA E COMPRA.</b>			
<b>Capivari, 20 de Janeiro de 2021.</b>			
Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, n.º 8.4444.2423472-7, de 09 de novembro de 2020, firmado na cidade de São Paulo-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 <b>WALTER GUSTAVO ESMERIO COSTA MACHADO</b> , brasileiro, divorciado, chefe intermediário, RG/SSP/SP. n.º 43.289.845-1, inscrito no CPF/MF. sob n.º 309.796.998-51, residente e domiciliado na cidade de Campinas-SP, na Rua Julio Jansen, n.º 92, Cidade Satélite Irls, por compra feita a DOMO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, já qualificada, pelo preço de R\$ 67.000,00 (sessenta e sete mil reais), financiado na sua totalidade. Valor venal: R\$ 3.020,10. <b>PROTOCOLO:</b> n.º 155.252, de 28 de Dezembro de 2020. Eu,  (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu,  (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo. Selo Digital: 1203783210A0000030839821A.			
(continua no verso)			

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 01f58743-194f-4653-a952-f48605430b7c

ONR  
Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VINICIUS BARBOSA - 18/10/2023 16:58

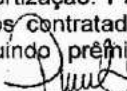
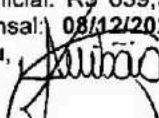
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE CAPIVARI - SP**

Aline Fiuza Cichetto  
Oficial  
Livro Nº 2 - Registro Geral

VERSO

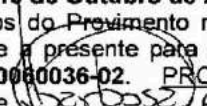
**R-3/M.60.036 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

**Capivari, 20 de Janeiro de 2021.**

Pelo Instrumento Particular aludido no R-2, o proprietário WALTER GUSTAVO ESMERIO COSTA MACHADO, 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 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 1412 - Shopping D, de São Paulo-SP, para garantia de uma dívida no valor de **R\$ 97.600,00** (noventa e sete mil e seiscentos reais). Consta ainda do título, o seguinte: 1) Os recursos correspondentes ao somatório do valor relativo ao financiamento, de R\$ 97.600,00 (noventa e sete mil e seiscentos reais), e do valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, de R\$ 2.195,00 (dois mil, cento e noventa e cinco reais), acrescido do valor dos recursos próprios, de R\$ 22.205,00 (vinte e dois mil, duzentos e cinco reais), totalizam o valor de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), cuja importância destina-se ao pagamento do preço do terreno, no valor de **R\$ 67.000,00** (sessenta e sete mil reais), e da **construção residencial, no valor de R\$ 55.000,00** (cinquenta 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\$ 123.000,00; 4) Sistema de Amortização: PRICE; 5) Prazos, em meses: de construção: 9; de amortização: 360; 6) Taxa de Juros contratada ao ano: Nominal: 6.5000% - Efetiva: 6.6971%; 7) Encargo Inicial: R\$ 639,98, incluindo prêmios de seguros; e 8) Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **08/12/2020**. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibáio), Substituto da Oficial, subscrevo.  
Selo Digital: 1203783210A00000308399218.

**AV-4/M.60.036 – CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM.**

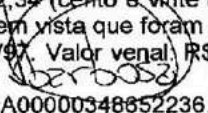
**Capivari, 16 de Outubro de 2023.**

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 **120378.2.0060036-02**. **PROTOCOLO**: n.º 164.222, de 31 de Maio de 2023. O Escrevente, , (Vinicius Barbosa).  
Selo Digital: 1203783E10A0000034865123M.

A Oficial, , (Aline Fiuza Cichetto).

**AV-5/M.60.036 – CONSOLIDAÇÃO.**

**Capivari, 16 de Outubro de 2023.**

Pelo requerimento de 08 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\$ 126.662,34 (cento e vinte e seis mil seiscentos e sessenta e dois reais e trinta e quatro 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\$ 3.552,24. **PROTOCOLO**: n.º 164.222, de 31 de Maio de 2023. O Escrevente, , (Vinicius Barbosa).  
Selo Digital: 1203783310A00000348652236.

A Oficial, , (Aline Fiuza Cichetto).

<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	60.036	FICHA NÚMERO	02
CNS/CNJ: 12.037-8			

CERTIDÃO	CUSTAS																
<p>CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º <b>60036</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: 164222</p>	<table> <tr><td>Emolumentos</td><td>40,91</td></tr> <tr><td>Estado</td><td>11,63</td></tr> <tr><td>Sec. Fazenda</td><td>7,96</td></tr> <tr><td>Registro Civil</td><td>2,15</td></tr> <tr><td>Trib. Justiça</td><td>2,81</td></tr> <tr><td>Ministério Público</td><td>1,96</td></tr> <tr><td>Imposto Municipal</td><td>2,05</td></tr> <tr><td><b>TOTAL</b></td><td><b>69,47</b></td></tr> </table>	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	<b>TOTAL</b>	<b>69,47</b>
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																
<b>TOTAL</b>	<b>69,47</b>																
<b>PRAZO DE VALIDADE</b>	<b>Conferência feita por:</b> <b>(ASSINATURA DIGITAL)</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><b>Vinicius Barbosa</b> <b>ESCREVENTE SUBSTITUTO</b></p>																
<b>Capivari, 16 de outubro de 2023</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**

1203783C30A0000034438023X

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