

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — COMARCA DE CAPIVARI — ESTADO DE SÃO PAULO

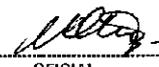
Altino Lorena Machado - Oficial Vitalício

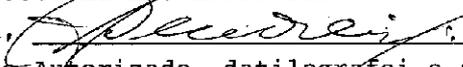
Fone (DDD 0194) - 91-1120

MATRÍCULA
NÚMERO **32529**

FICHA
Número **01**

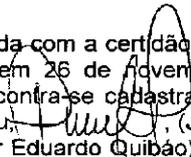
LIVRO N.º 2 (DOIS)
REGISTRO GERAL


OFICIAL

MATRÍCULA NÚMERO: 32.529. IMÓVEL: UM TERRENO, sem benfeitorias, contendo a área de 300,00 m² (trezentos metros quadrados), situado no Bairro Paulino Galvão, na cidade de Rafard, desta Comarca de Capivari-SP., com frente para o prolongamento da Rua Amélio Fedrighi, lado ímpar, onde mede 10,00 m. (dez metros); igual metragem nos fundos, onde divide com terras de propriedade de Orlando Rodrigues Moreira e outro, por 30,00 m. (trinta metros) da frente aos fundos, de ambos os lados, dividindo, de ambos os lados, com terrenos de propriedade de Antonio Ribeiro; esse terreno dista 84,55 metros da curva que forma esquina com a Avenida Dr. José Soares de Faria. Cadastro Municipal: setor 03, quadra 51, lote 15 (área maior). **PROPRIETÁRIOS:** ANTONIO RIBEIRO, eletricitista, RG/SP. 3.237.817 e CPF. 261.088.108/82, e sua mulher, TERESA GUIMARÃES RIBEIRO, do lar, RG/SP. 3.597.804, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6515/77, residentes e domiciliados em Rafard-SP., na Rua da Colonização, nº 60. **MATRÍCULA ANTERIOR:** nº 32.517, deste livro. Microfilme: nº 52.279. Capivari, 09 de janeiro de 1.991. Eu,  (José Carlos Rodrigues Moreira), Escrevente Autorizado, datilografei e subscrevi.

R-1/32529. Por escritura pública de venda e compra de 16 de janeiro de 1991, lavrada no Tabelionato de Rafard-SP. (livro nº 29, fls. 11), micro filmada sob nº 52.472, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido, dos proprietários, por RONEY ANTONIO RODRIGUES (RG/SP. nº 4.525.227 - CPF. 716.773.998/72), brasileiro, delegado de polícia, casado sob o regime de comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com VIRGÍNIA BRAGGION RODRIGUES (brasileira, do lar, RG/SP. nº 20.809.100), residentes e domiciliados na Rua Joaquim Servolo, nº 139, - Jardim Petrópolis, na cidade de Piracicaba-SP., pelo preço de Cr\$. Cr\$ 166.000,00. Cadastro Municipal: setor 03, quadra 48-C, lote 10. Capivari, 30 de Janeiro de 1991. Eu,  (Eurílio Alves da Silva), Escrevente Autorizado, datilografei e subscrevi.

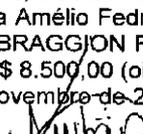
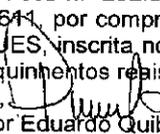
AV-2 - CADASTRO MUNICIPAL.
Capivari, 01 de dezembro de 2.014.

Pela autorização formulada na escritura pública aludida no R-3, instruída com a certidão de valor venal n.º 11038/2014, expedida pela Prefeitura Municipal de Rafard-SP, em 26 de novembro de 2.014, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na referida municipalidade sob n.º 2230 - Zona 3, Setor 3, Quadra 37, Lote 50. Eu,  (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu,  (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.

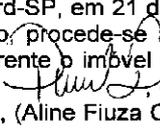
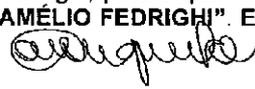
R-3 - VENDA E COMPRA.
Capivari, 01 de dezembro de 2.014.

.....(continua no verso).....

REGISTRO DE IMÓVEIS - CAPIVARI/SP — LIVRO N.º 2 (DOIS) — REGISTRO GERAL

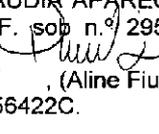
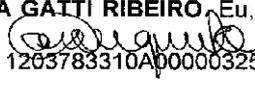
.....(continuação do anverso da ficha n.º 01, da matrícula n.º 32.529).....
 Pela escritura pública de compra e venda de 14 de novembro de 2.000, lavrada no Registro Civil e Tabelionato de Rafard-SP, no Livro n.º 35, págs. 97/100, o imóvel desta matrícula foi adquirido por **MARCOS ANDRÉ RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, operador de acabamento, RG/SSP/SP. n.º 28.032.394-3, inscrito no CPF/MF. sob n.º 292.826.178-82, residente e domiciliado na cidade de Rafard-SP, na Rua Amélio Fedrighi, n.º 644, por compra feita a **RONEY ANTÔNIO RODRIGUES** e sua mulher **VIRGINIA BRAGGION RODRIGUES**, inscrita no CPF/MF. sob n.º 357.412.428-71, já qualificados, pelo preço de R\$ 8.500,00 (oito mil e quinhentos reais). Valor venal: R\$ 7.388,04. **PROTOCOLO**: n.º 134.128, de 18 de novembro de 2.014. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.

AV-4/M.32.529 – EX OFFICIO – DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA.
Capivari, 03 de Maio de 2022.

Conforme consta da certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Rafard-SP, em 21 de maio de 2010, microfilmada sob n.º 104.373, em 04 de junho de 2010, neste Registro, procede-se a presente para constar que o prolongamento da Rua Amélio Fedrighi, para o qual faz frente o imóvel desta matrícula, efetivamente passou a constituir-se da RUA “AMÉLIO FEDRIGHI”. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Aline Fiuza Cichetto), Oficial, subscrevo.

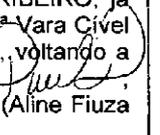
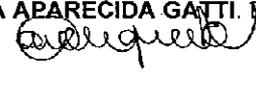
Selo Digital: 1203783E10A0000032556322S.

AV-5/M.32.529 – ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL.
Capivari, 03 de Maio de 2022.

Pelo Instrumento Particular aludido no R-7, instruído com a certidão de casamento - matrícula: 114504 01 55 2001 2 00008 051 0001452 90, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Rafard-SP, em 25 de abril de 2022, procede-se a presente para constar que o proprietário **MARCOS ANDRÉ RIBEIRO**, já qualificado, **CASOU-SE** em 08 de dezembro de 2001, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **CLÁUDIA APARECIDA GATTI**, brasileira, filha de Ângelo Gatti e Nair Rodrigues Gatti, inscrita no CPF/MF. sob n.º 295324.168-03, que passou a assinar-se **CLÁUDIA APARECIDA GATTI RIBEIRO**. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Aline Fiuza Cichetto), Oficial, subscrevo.

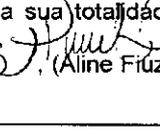
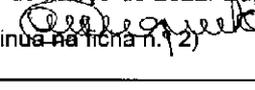
Selo Digital: 1203783310A0000032556422C.

AV-6/M.32.529 – ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL.
Capivari, 03 de Maio de 2022.

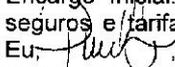
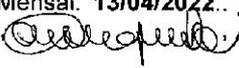
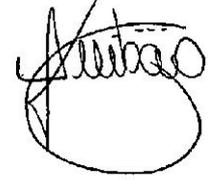
Pelo Instrumento Particular aludido no R-7, instruído com a certidão de casamento aludida na AV-5, procede-se a presente para constar a **SEPARAÇÃO** do proprietário **MARCOS ANDRÉ RIBEIRO**, já qualificado, por sentença proferida em 30 de agosto de 2005, pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de Capivari-SP, nos autos n.º 615/2005, transitada em julgado em 30 de agosto de 2005, voltando a separanda a usar o mesmo nome de solteira, ou seja, **CLÁUDIA APARECIDA GATTI**. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Aline Fiuza Cichetto), Oficial, subscrevo.

Selo Digital: 1203783310A0000032556522A.

R-7/M.32.529 – VENDA E COMPRA.
Capivari, 03 de Maio de 2022.

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, n.º 1.4444.1779115-4, de 28 de março de 2022, aditado por termo de mesma data, ambos firmados na cidade de Elias Fausto-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 **BRUNO XAVIER DE MATOS**, brasileiro, solteiro, administrador, portador da Carteira Nacional de Habilitação – CNH n.º 06582840641, emitida pelo DETRAN/SP, em 11 de outubro de 2017, onde consta o RG/SSP/SP. n.º 47.369.032, inscrito no CPF/MF. sob n.º 394.492.728-16, residente e domiciliado na cidade de Rafard-SP, na Rua Conselheiro Gavião Peixoto, n.º 275, Centro, por compra feita a **MARCOS ANDRÉ RIBEIRO**, chefe intermediário, já qualificado, pelo preço de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), financiado na sua totalidade. Valor venal: R\$ 13.096,53. **PROTOCOLO**: n.º 159.657, de 31 de Março de 2022. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Aline Fiuza Cichetto), Oficial,

(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		 Oficial
MATRÍCULA NÚMERO	32.529	FICHA NÚMERO
		2
CNS/CNJ: 12.037-8		
CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 1 - VERSO		
<p>subscreevo. Selo Digital: 1203783210A0000032556622A.</p> <hr/> <p>R-8/M.32.529 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Capivari, 03 de Maio de 2022.</p> <p>Pelo Instrumento Particular aludido no R-7, o proprietário BRUNO XAVIER DE MATOS, 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 de Elias Fausto-SP, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). Consta ainda do título, o seguinte: 1) Os recursos correspondentes ao somatório do valor relativo ao financiamento, de R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), acrescido do valor dos recursos próprios, de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), totalizam o valor de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), cuja importância destina-se ao pagamento do preço do terreno, no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), e da <u>construção residencial, no valor de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais)</u>, a ser realizada no imóvel objeto desta matrícula; 2) Origem dos Recursos: SBPE; 3) Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 400.000,00; 4) Sistema de Amortização: PRICE; 5) Prazos, em meses: de construção: 10; de amortização: 360; 6) Taxa de Juros ao ano: a) Balcão: Nominal: 8.6395% - Efetiva: 8.9900%; e, b) Reduzida: Nominal: 8.3712% - Efetiva: 8.7000%; 7) Encargo Inicial: a) Balcão: R\$ 2.280,42; e, b) Reduzida: R\$ 2.227,17, incluindo prêmios de seguros e tarifa de administração; e 8) Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/04/2022. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu , (Aline Fiuza Cichetto), Oficial, subscreevo. Selo Digital: 1203783210A00000325567228.</p> <hr/> <p>AV-9/M.32.529 – CONSOLIDAÇÃO. Capivari, 31 de Maio de 2024.</p> <p>Pelo requerimento de 10 de maio de 2024, 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\$ 414.201,66 (quatrocentos e catorze mil duzentos e um reais e sessenta e seis 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\$ 13.869,15. <u>PROTOCOLO</u>: n.º 166.741, de 25 de Janeiro de 2024. Selo Digital: 1203783310A0000035783524V. O Substituto da Oficial, , (Vitor Eduardo Quibáo).</p> <hr/> <p style="text-align: center;">CONTINUA NO VERSO</p>		

**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 32529, 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: 166741	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
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.	Vinícius Barbosa ESCREVENTE SUBSTITUTO
Capivari, 31 de maio de 2024	

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

1203783C30A0000035487124I

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