

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - COMARCA DE CAPIVARI - SP**LIVRO Nº 2 (DOIS)
REGISTRO GERAL**Aline Fiuzza Cichetto - Oficial
REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro nº 2 - Registro GeralMATRÍCULA
NÚMERO**54.382**FICHA
NÚMERO**01**

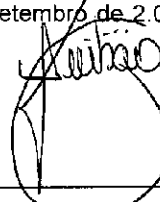
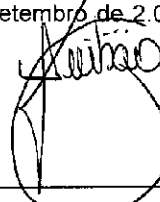
CNS/CNJ: 12.037-8

**Capivari, 14 de setembro de 2.016.**

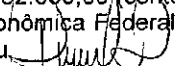
IMÓVEL: CASA n.º 01 (um), situada no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLORENÇA", com frente para Rua Orlando Forti, n.º 37 (trinta e sete), no loteamento denominado "JARDIM SÃO PEDRO", Bairro Ribeirão, nesta cidade de CAPIVARI, Estado de São Paulo, possuindo, no pavimento térreo, sala, cozinha, lavanderia, escada para acesso ao pavimento superior e área reservada para garagem e quintal, e no pavimento superior, 02 dormitórios, banheiro, hall e escada para acesso ao pavimento inferior, contendo uma área privativa coberta de 77,42 m², sendo 38,71 m² no pavimento térreo, e 38,71 m² no pavimento superior; uma área privativa descoberta de 53,17 m², sendo 36,37 m² de garagem, e 16,80 m² de quintal, com uma área privativa total de 130,59 m², e uma área comum de 7,9897 m², totalizando uma área de 138,5797 m², cujo coeficiente de proporcionalidade é de 12,48386%, edificada em UM TERRENO, com a área de uso comum de 7,9897 m², e uma área de uso exclusivo de 91,88 m², totalizando a área de 99,8697 m², confrontando-se pela frente com a Rua Orlando Forti; do lado direito com a casa n.º 02, objeto da matrícula n.º 54.383, deste Registro; do lado esquerdo, com o lote n.º 08, e nos fundos, com a área comum.

PROPRIETÁRIAS: (1) **NAG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 20.772.761/0001-79, com sede nesta cidade, na Rua Santa Maria, n.º 159, sala 9, Bairro Pão de Açúcar, e, (2) **MTB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 20.782.098/0001-93, com sede nesta cidade, na Rua Santa Maria, n.º 159, sala 10, Bairro Pão de Açúcar.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula n.º 52.573, de 24 de setembro de 2.015; Registro da Incorporação n.º 2, de 23 de março de 2.016, e Registro da Instituição e Especificação do Condomínio n.º 4, de 14 de setembro de 2.016, ambos dessa mesma matrícula, deste Registro.

CONVENÇÃO CONDOMINIAL: Registro n.º 14.271, de 14 de setembro de 2.016, do Livro 3/RA, deste Registro. **PROTOCOLO:** n.º 139.614, de 01 de setembro de 2.016. Eu,  (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu,  (Vitor Eduardo Quibáio), Substituto da Oficial, subscrevo.

R-1 - VENDA E COMPRA.**Capivari, 05 de janeiro de 2.017.**

Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS, n.º 8.4444.1425362-1, de 22 de dezembro de 2.016, firmado na cidade de Hortolândia-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 11977/09, o imóvel desta matrícula foi adquirido por **VALDIRENE BORGES SANTANA**, brasileira, divorciada, enfermeira, portadora da Carteira Nacional de Habilitação - CNH n.º 02576583964, emitida pelo DETRAN/SP, em 19 de setembro de 2.013, onde consta o RG/SSP/SP. n.º 30.478.446, e inscrita no CPF/MF. sob n.º 283.675.578-40, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Vergílio Duarte, n.º 56, Bairro Raia, por compra feita a (1) **NAG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; e, (2) **MTB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, ambas já qualificadas, pelo preço de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), pago da seguinte forma: R\$ 27.979,29 (vinte e sete mil, novecentos e setenta e nove reais e vinte e nove centavos), com recursos próprios; R\$ 10.020,71 (dez mil, vinte reais e setenta e um centavos), com recursos da conta vinculada do FGTS; e o restante, ou seja, R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais), através de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, adiante qualificada. **PROTOCOLO:** n.º 140.720, de 28 de dezembro de 2.016. Eu,  (continua no verso).....

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

Aline Fiuza Cichetto
Oficial
Livro Nº 2 - Registro Geral

VERSO

(José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu,

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

R-2 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Capivari, 05 de janeiro de 2.017.

Pelo Instrumento Particular aludido no R-1, a proprietária VALDIRENE BORGES SANTANA, já qualificada, 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 Hortolândia-SP, para garantia de uma dívida no valor de **R\$ 152.000,00** (cento e cinquenta e dois mil reais). Consta ainda do título, além de outras cláusulas e condições de interesse das partes, o seguinte: 1) Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 190.000,00; 2) Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; 3) Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; 4) Prazo em meses: Amortização: 360; 5) Taxa de Juros contratada ao ano: Nominal: 6.6600% - Efetiva: 6.8671%; 6) Encargo Inicial: R\$ 1.039,98, incluindo taxa de administração e seguros; e, 7) Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **23/01/2017**. Eu,

, (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu,

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

AV-3/M.54.382 - CONSOLIDAÇÃO.

Capivari, 11 de Abril de 2023.

Pelo requerimento de 16 de fevereiro 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\$ 195.149,78 (cento e noventa e cinco mil cento e quarenta e nove reais e setenta e oito 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\$ 40.637,00. **PROTOCOLO**: n.º 161.933, de 18 de Outubro de 2022. O Escrevente,

, (Vinicius Barbosa).

Selo Digital: 1203783310A00000339335239.

O Substituto da Oficial,

, (Vitor Eduardo Quibáo).

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - COMARCA DE CAPIVARI - SP**LIVRO Nº 2 (DOIS)
REGISTRO GERAL**Aline Fiuzza Cichetto - Oficial
REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro nº 2 - Registro GeralMATRÍCULA
NÚMERO

54.382

FICHA
NÚMERO

02

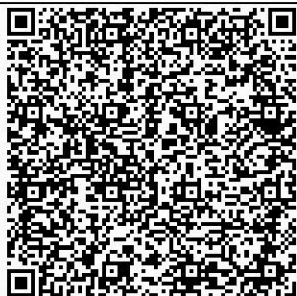
CNS/CNJ: 12.037-8

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FE, que a presente certidão da matrícula n.º 54382 , 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 nº 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: 161933	Emolumentos 38,17 Estado 10,85 Sec. Fazenda 7,43 Registro Civil 2,01 Trib. Justiça 2,62 Ministério Público 1,83 Imposto Municipal 1,91 TOTAL 64,82
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por: (ASSINATURA DIGITAL)
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.	Vinicius Barbosa ESCREVENTE SUBSTITUTO
Capivari, 11 de abril de 2023	

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**

1203783C30A0000033331522Z

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