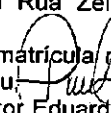
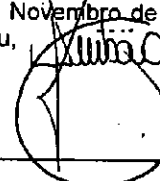
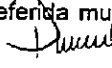
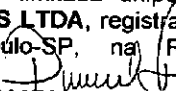
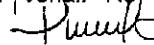


OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - COMARCA DE CAPIVARI - SP		LIVRO Nº 2 (DOIS) REGISTRO GERAL	
Aline Fiúza Cichetto - Oficial REGISTRO DE IMÓVEIS Livro nº 2 - Registro Geral			
MATRÍCULA NÚMERO	59.739	FICHA NÚMERO	01
		CNS/CNJ: 12.037-8	
			
Capivari, 03 de Janeiro de 2020. IMÓVEL: LOTE DE TERRENO, designado "40-B" (QUARENTA - B), oriundo da subdivisão do lote n.º 40 (quarenta), 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 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), com frente para a Rua dos Girassóis, lado ímpar, onde mede 5,00 m (cinco metros); igual metragem nos fundos, onde divide com o lote n.º 05; 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 de terreno n.º "40-A", objeto da matrícula n.º 59.738, deste Registro; e do lado esquerdo, no mesmo sentido, com os lotes n.ºs 1 e 2; sendo que o imóvel dista 12,00 m (doze metros) do início da curva que forma esquina com a Rua das Violetas, na quadra completada pelas Ruas dos Antúrios e das Camélias. INSCRIÇÃO CADASTRAL: n.º 1175600 - Setor 9, Quadra 2, Lote 279 (em área maior). PROPRIETÁRIA: DOMO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, 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. REGISTRO ANTERIOR: Registro n.º 12, de 11 de setembro de 2019, da matrícula n.º 17.660, deste Registro. PROTOCOLO: n.º 151.786, de 26 de Novembro de 2019. Eu,  (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu,  (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo. Selo Digital: 1203783110A00000295059208.			
AV-1/M.59.739 - CADASTRO MUNICIPAL. Capivari, 18 de Outubro de 2022. Pelo Instrumento Particular aludido no R-3, instruído com a certidão de valor venal expedida pela Prefeitura Municipal de Capivari-SP, em 17 de agosto de 2022, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na referência municipalidade sob n.º 2929400 - Zona 9, Setor 9, Quadra 2, Lote 274. O Escrevente,  (José Alexandre Lourenson). Selo Digital: 1203783310A0000033155122L. O Substituto da Oficial,  (Vinicius Barbosa).			
AV-2/M.59.739 - QUALIFICAÇÃO. Capivari, 18 de Outubro de 2022. Pelo Instrumento Particular aludido no R-3, instruído com a Ficha Cadastral Simplificada, emitida em 25 de agosto de 2022, via Internet, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), e nos termos do artigo 41, da Lei n.º 14.195/2021, procede-se a presente para constar que a proprietária DOMO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, já qualificada, foi transformada em sociedade limitada unipessoal, passando a denominar-se DOMO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, registrada na JUCESP sob o NIRE n.º 35630107300, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Rua Vilela, n.º 652, Conjunto 402, Bairro Tatuapé. O Escrevente,  (José Alexandre Lourenson). Selo Digital: 1203783310A0000033155222J. O Substituto da Oficial,  (Vinicius Barbosa).			
R-3/M.59.739 - VENDA E COMPRA. Capivari, 18 de Outubro de 2022. Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e (continua no verso)			

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

Aline Fiuza Cichetto
Oficial
Livro Nº 2 - Registro Geral

VERSO

Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, n.º 8.4444.2740395-3, de 01 de agosto de 2022, retificado por instrumentos particulares de 13 de setembro de 2022 e 06 de outubro de 2022, todos firmados na cidade de Piracicaba-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 **MARIA JOSÉ VIEIRA TERRA**, brasileira, divorciada, cabeleireira, RG/SSP/SP. n.º 26.615.031-7, inscrita no CPF/MF. sob n.º 269.691.528-80, residente e domiciliada na cidade de Elias Fausto-SP, na Rua Antonio Camargo, n.º 101, Vila Anchieta, por compra feita a DOMO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, pelo preço de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), financiado na sua totalidade. Valor venal: R\$ 3.485,16. PROTOCOLO: n.º 161.652, de 21 de Setembro de 2022. O Escrevente, ,

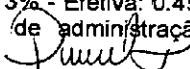
(José Alexandre Lourenson).
Selo Digital: 1203783210A0000033155322J.

O Substituto da Oficial, ,

(Vinicius Barbosa).

R-4/M.59.739 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Capivari, 18 de Outubro de 2022.

Pelo Instrumento Particular aludido no R-3, a proprietária MARIA JOSÉ VIEIRA TERRA, 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 2199 - Vila Rezende, de Piracicaba-SP, para garantia de uma dívida no valor de **R\$ 100.404,57** (cem mil quatrocentos e quatro reais e cinquenta e sete centavos). Consta ainda, do título, o seguinte: 1) Os recursos correspondentes ao somatório do valor relativo ao financiamento, de R\$ 100.404,57 (cem mil quatrocentos e quatro reais e cinquenta e sete centavos), e do valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, de R\$ 3.900,00 (três mil e novecentos reais), acrescido do valor dos recursos próprios, de R\$ 58.695,43 (cinquenta e oito mil seiscentos e noventa e cinco reais e quarenta e três centavos), totalizam o valor de R\$ 163.000,00 (cento e sessenta e três 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\$ 83.000,00 (oitenta e três 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\$ 163.000,00; 4) Sistema de Amortização: PRICE; 5) Prazos, em meses: de construção: 9; de amortização: 326; 6) Taxa de Juros contratada: a) ao ano: a.1) Nominal: 5.5000% - Efetiva: 5.6407%; e, b) ao mês: b.1) Nominal: 0.4573% - Efetiva: 0.4583%; 7) Encargo Inicial: R\$ 699,98, incluindo prêmios de seguros e tarifa de administração; e 8) Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **09/09/2022**. O Escrevente, ,

(José Alexandre Lourenson).
Selo Digital: 1203783210A0000033155422H.

O Substituto da Oficial, ,

(Vinicius Barbosa).

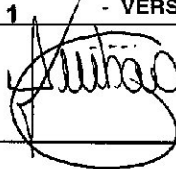
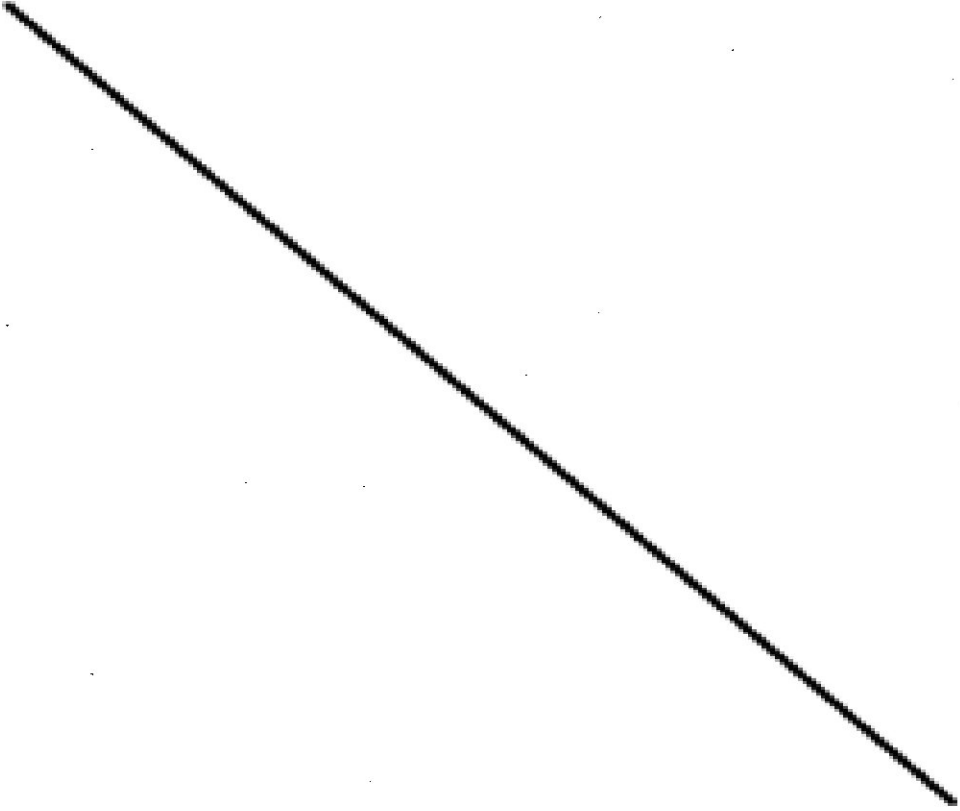
AV-5/M.59.739 – CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Capivari, 08 de Julho de 2026.

Pelo requerimento aludido na AV-6, procede-se a presente para constar que o Código de Endereçamento Postal – CEP do imóvel desta matrícula é **13368-504**, conforme consulta realizada em www.correios.com.br.

(continua na ficha n.º 2)

CNM: 120378.2.0059739-20

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	59.739	FICHA NÚMERO	2	CNS/CNJ: 12.037-8	
					
CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 1 - VERSO					
Selo Digital: 1203783E10A00000394368261. O Substituto da Oficial,  , (Vitor Eduardo Quibáo).					
AV-6/M.59.739 – CONSOLIDAÇÃO. Capivari, 08 de Julho de 2026. Pelo requerimento de 19 de junho 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\$ 172.189,30 (cento e setenta e dois mil cento e oitenta e nove reais e trinta 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\$ 4.290,30. PROTOCOLO : nº 174.504, de 11 de Dezembro de 2025. Selo Digital: 1203783310A0000039436926L. O Substituto da Oficial,  , (Vitor Eduardo Quibáo).					
					

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 59739 , 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: 174504	Emolumentos 44,20 Estado 12,56 Sec. Fazenda 8,60 Registro Civil 2,33 Trib. Justiça 3,03 Ministério Público 2,12 Imposto Municipal 2,21 TOTAL 75,05
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> ALINE FIUZA CICHETTO OFICIALA
Capivari, 08 de julho 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

1203783C30A0000038612526H

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: NEU3A-KDQZZ-U2N5E-C2YHF

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

Aline Fiuza Cichetto (CPF ***.587.868-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/NEU3A-KDQZZ-U2N5E-C2YHF>

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

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