

46313

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

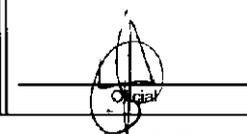
FONE / FAX: (19) 3492-5418 / 3492-5631 CAIXA POSTAL 60 CEP 13360-000

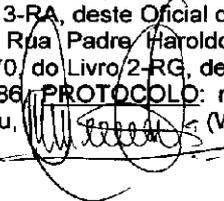
**LIVRO Nº 2 (DOIS)
REGISTRO GERAL**

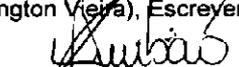
**Bel. Vanderlei Alves da Silva - Oficial
REGISTRO DE IMÓVEIS - Livro nº 2 - RG**

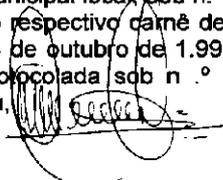
MATRÍCULA
NÚMERO **46.313**

FICHA
NÚMERO **01**

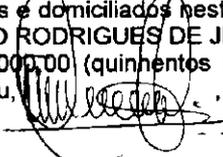


MATRÍCULA NÚMERO: 46.313. IMÓVEL: UM TERRENO, constituído de parte do lote n.º 05, da quadra "B", do loteamento denominado "RESIDENCIAL SANTO ANTONIO", situado no Bairro dos Vieiras, nesta cidade de CAPIVARI, Estado de São Paulo, com a área superficial de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), medindo 5,00 m (cinco metros) de frente para a Rua Ricardo Pazzianotto, lado ímpar; igual metragem nos fundos, onde divide com o lote n.º 09; por 25,00 m (vinte e cinco metros) da frente aos fundos, de ambos os lados, dividindo do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, com a outra parte do lote n.º 05; e, do lado direito no mesmo sentido, com o lote n.º 06; o qual situa-se a uma distância de 24,53 m (vinte e quatro metros e cinquenta e três centímetros) da curva que forma esquina com a Rua Alcides Almeida Leme. **PROPRIETÁRIOS:** MIGUEL ÂNGELO RODRIGUES DE JESUS, brasileiro, industrial, RG/SSP/SP. n.º 17.498.734, inscrito no CPF/MF. sob n.º 068.537.868-31, e sua mulher ISABEL CRISTINA VIEIRA DE JESUS, brasileira, professora, RG/SSP/SP. n.º 18.408.861, inscrita no CPF/MF. sob n.º 137.775.428-65, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, nos termos da escritura pública de pacto antenupcial registrada sob n.º 9.277, no Livro 3-PA, deste Oficial de Registro de Imóveis e Anexos, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Padre Haroldo, n.º 224. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro n.º 1, da matrícula n.º 27.570 do Livro 2-RG, deste Oficial de Registro de Imóveis e Anexos, datado de 01 de agosto de 1.986. **PROTOCOLO:** n.º 111.286. **MICROFILME:** n.º 101.472. Capivari, 19 de março de 2.009. Eu,  (Wellington Vieira), Escrevente, digitei e assino.


**Vitor Eduardo Quibáo
Substituto do Oficial**

AV-1/46.313. O imóvel constante da presente matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob n.º 1398700 - Zona 07, Setor 005, Quadra 0075, Lote 0100, conforme consta do respectivo carnê de IPTU/2009, e de autorização na escritura pública de compra e venda de 14 de outubro de 1.991, lavrada no 1.º Tabelião de Notas local, no Livro n.º 307, fls. 189/189v, protocolada sob n.º 111.286. **MICROFILME:** n.º 101.472. Capivari, 19 de março de 2.009. Eu,  (Wellington Vieira), Escrevente, digitei e assino.


**Vitor Eduardo Quibáo
Substituto do Oficial**

R-2/46.313. Pela escritura pública aludida na AV-1, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por JAIR SILVÉRIO, brasileiro, operador de máquinas, RG/SSP/SP. n.º 21.796.324, inscrito no CPF/MF. sob n.º 102.724.558-73, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com ANÉSIA APARECIDA BARBOSA SILVÉRIO, brasileira, do lar, RG/SSP/SP. n.º 23.290.892-8, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Victor Lembo, n.º 201, por compra feita a MIGUEL ÂNGELO RODRIGUES DE JESUS, já qualificado, **no estado civil de solteiro**, pelo preço de Cr\$ 500.000,00 (quinhentos mil cruzeiros). Valor venal: R\$ 1.737,50. Capivari, 19 de março de 2.009. Eu,  (Wellington Vieira), Escrevente, digitei e assino.

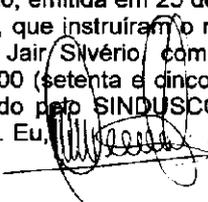

**Vitor Eduardo Quibáo
Substituto do Oficial**

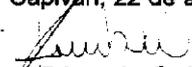
CONTINUA NO VERSO

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

Bel. Vanderlei Alves da Silva
Oficial
Livro Nº 2 - RG

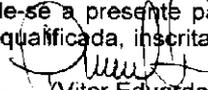
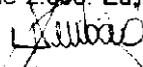
CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

AV-3/46.313. Sobre o imóvel constante da presente matrícula, foi construído no ano de 2.008, **UM PRÉDIO RESIDENCIAL**, com a área de **122,08 m²** (cento e vinte e dois metros e oito decímetros quadrados), o qual recebeu o n.º 65 (sessenta e cinco), da Rua Ricardo Pazzianotto, sendo uma garagem com 15,37 m² (quinze metros e trinta e sete decímetros quadrados) no pavimento térreo; uma casa com 90,96 m² (noventa metros e noventa e seis decímetros quadrados) no primeiro pavimento; e, um telheiro com 15,75 m² (quinze metros e setenta e cinco decímetros quadrados) no segundo pavimento, conforme constam da Carta de Habite-se e Visto de Conclusão n.º 179/2008, datada de 08 de dezembro de 2.008; da respectiva certidão municipal comprobatória n.º 041/2009, datada de 19 de março de 2.009, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal local; e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 006602009-21029020, emitida em 25 de fevereiro de 2.009, via Internet, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que instruíram o requerimento datado de 31 de março de 2.009, firmado nesta cidade, por **Jair Silvério**, com firma reconhecida, protocolado sob n.º 111.720. Valor Atribuído: R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais). Valor do Custo Unitário Básico no Estado de São Paulo, fornecido pelo SINDUSCON: R\$ 121.110,68. **MICROFILME**: n.º 101.746. Capivari, 22 de abril de 2.009. Eu, , (Wellington Vieira), Escrevente, digitei e assino.


Vitor Eduardo Quibáo
Substituto do Oficial

AV-4 – QUALIFICAÇÃO E ÓBITO.

Capivari, 22 de novembro de 2.013.

Pelo Formal de Partilha aludido no R-5, instruído com as cópias do comprovante de inscrição na Receita Federal; e da certidão de óbito, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito de Campinas-SP, extraída do assento n.º 81.957, às fls. 164V, do Livro C-202, procede-se a presente para constar que a proprietária **ANÉSIA APARECIDA BARBOSA SILVÉRIO**, já qualificada, inscrita no CPF/MF. sob n.º 119.427.848-56, faleceu no dia 16 de julho de 2.008. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo.

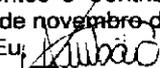
R-5 – PARTILHA.

Capivari, 22 de novembro de 2.013.

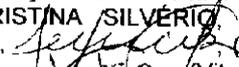
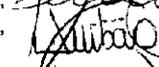
Pelo Formal de Partilha de 06 de janeiro de 2.010, aditado por termo de 31 de outubro de 2.013, expedido nos autos do processo de inventário n.º 0002468-38.2009.8.26.0125 – 611/09, passado pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível local, cuja partilha foi homologada por sentença de 08 de outubro de 2.009, do MM. Juiz de Direito, Marcus Cunha Rodrigues, transitada em julgado em 30 de novembro de 2.009, e aditamento homologado por decisão de 17 de junho de 2.013, o imóvel desta matrícula, foi havido do ESPÓLIO DE **ANÉSIA APARECIDA BARBOSA SILVÉRIO**, por (1) **JAIR SILVÉRIO**, viúvo, operador de máquinas, RG/SSP/SP. n.º 21.796.324, inscrito no CPF/MF. sob n.º 102.724.558-73, na proporção de 1/2 (metade); (2) **TATIANE APARECIDA SILVÉRIO**, solteira, do lar, nascida aos 22 de janeiro de 1.991, RG/SSP/SP. n.º 47.157.569-0, inscrita no CPF/MF. sob n.º 390.955.558-60; e, (3) **TAÍS CRISTINA SILVÉRIO**, solteira, estudante, nascida aos 26 de abril de 1.994, RG/SSP/SP. n.º 40.961.369-1, na proporção de 1/4 (um quarto) para cada uma, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Ricardo Pazzianotto, n.º 65. Valor estimativo: R\$ 4.523,66 (quatro mil, quinhentos e vinte e três reais e sessenta e seis

CONTINUA NA FICHA Nº 02

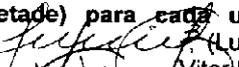
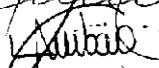
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - COMARCA DE CAPIVARI - SP**LIVRO Nº 2 (DOIS)
REGISTRO GERAL**Aline Fiuza Cichetto - Oficial
REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro nº 2 - Registro GeralMATRÍCULA
NÚMERO **46.313**FICHA
NÚMERO **02**
Oficial**CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 01 - VERSO**

centavos). Valor venal: R\$ 43.114,16. (Custas, Emolumentos e Contribuições - Valor Base de Cálculo: R\$ 21.557,08). **PROTOCOLO**: n.º 131.428, de 13 de novembro de 2.013. Eu,  (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu,  (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.

AV-6 - QUALIFICAÇÃO.**Capivari, 16 de agosto de 2.016.**

Pela autorização formulada na escritura pública aludida no R-7, instruída com o comprovante de inscrição na Receita Federal, procede-se a presente para constar que a condômina **TAÍS CRISTINA SILVÉRIO**, já qualificada, está inscrita no CPF/MF. sob n.º 428.655.608-56. Eu,  (Luciana Almeida Lorena Machado Belchior), Escrevente, digitei e assino. Eu,  (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.

R-7 - DOAÇÃO.**Capivari, 16 de agosto de 2.016.**

Pela escritura pública de doação de 02 de agosto de 2.016, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local, no Livro n.º 310, págs. 259/262, **UMA PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 1/2 (METADE)** do imóvel desta matrícula foi havida pelas condôminas **(1) TATIANE APARECIDA SILVÉRIO, RG/SSP/SP. n.º 47.157.569-0, inscrita no CPF/MF. sob n.º 390.955.558-60; e, (2) TAÍS CRISTINA SILVÉRIO, RG/SSP/SP. n.º 40.961.369-1, inscrita no CPF/MF. sob n.º 428.655.608-56, ambas brasileiras, solteiras, maiores, costureiras, residentes e domiciliadas nesta cidade, na Rua Ricardo Pazzianotto, n.º 65, Residencial Santo Antônio, em virtude de doação feita por JAIR SILVÉRIO, já qualificado, residente e domiciliado na cidade de Rafard-SP, na Rua José de Moraes Barros, n.º 60, Centro, pelo valor estimado de R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais). Valor venal proporcional: R\$ 21.557,08. Consta ainda do título, que as donatárias são filhas do doador, o qual declarou possuir outros bens e rendas suficientes à sua subsistência. A partir deste registro, a propriedade do imóvel desta matrícula fica assim distribuída: a (1) Tatiane Aparecida Silvério; e (2) Taís Cristina Silvério, na proporção de 1/2 (metade) para cada uma. **PROTOCOLO**: n.º 138.813, de 04 de agosto de 2.016. Eu,  (Luciana Almeida Lorena Machado Belchior), Escrevente, digitei e assino. Eu,  (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.**

AV-8 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL.**Capivari, 02 de dezembro de 2.016.**

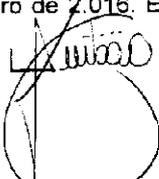
Pelo requerimento de 16 de novembro de 2.016, firmado nesta cidade, por Tatiane Aparecida Silvério de Oliveira, instruído com as cópias autenticadas da certidão de casamento - matrícula: 123034 01 55 2016 2 00036 122 0010788 78, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede local, e da carteira nacional de habilitação, procede-se a presente para constar que a condômina **TATIANE APARECIDA SILVÉRIO**, já qualificada, **CASOU-SE** em 17 de setembro de 2.016, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **ELIEL CARLOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, filho de Sebastião Alcides de Oliveira e Maria Aparecida de Lourdes Oliveira, portador da CNH n.º 05455302305, emitida pelo DETRAN/SP, em 03 de maio de 2.013, onde consta o RG/SSP/SP. n.º 75751184 e o CPF/ME. n.º 038.314.229-66, a qual passou a

CONTINUA NO VERSO

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

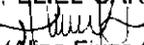
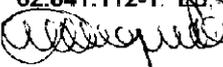
Aline Fiúza Cichetto
Oficial
Livro Nº 2 - Registro Geral

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

assinar-se **TATIANE APARECIDA SILVÉRIO DE OLIVEIRA**. PROTOCOLO: n.º 140.243, de 21 de novembro de 2.016. Eu.  (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu.  (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo.

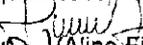
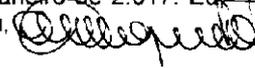
AV-9 - QUALIFICAÇÃO.

Capivari, 27 de janeiro de 2.017.

Pelo Instrumento Particular aludido no R-10, instruído com a cópia autenticada da cédula de identidade, procede-se a presente para constar que o marido da condômina Tatiane Aparecida Silverio de Oliveira, **ELIEL CARLOS DE OLIVEIRA**, já qualificado, é portador do **RG/SSP/SP. n.º 62.841.112-1**. Eu.  (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu.  (Aline Fiúza Cichetto), Oficial, subscrevo..

R-10 - VENDA E COMPRA.

Capivari, 27 de janeiro de 2.017.

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, n.º 8.4444.1424684-6, de 27 de dezembro de 2.016, firmado nesta cidade, 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 **CLAUDINEI SILVA**, metalúrgico e siderúrgico, RG/SSP/SP. n.º 60.173.200-5, inscrito no CPF/MF. sob n.º 535.180.399-20, e sua mulher **DIVINA DISSERO SILVA**, administradora, RG/SSP/SP. n.º 32.078.705-9, inscrita no CPF/MF. sob n.º 993.873.289-53, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Alemanha. n.º 182, Bairro Jardim Santo Antonio, por compra feita a (1) **TATIANE APARECIDA SILVERIO DE OLIVEIRA**, com a autorização de seu marido **ELIEL CARLOS DE OLIVEIRA**, serviços gerais; e, (2) **TAIS CRISTINA SILVERIO**, industriária, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Ismael Bueno de Oliveira, n.º 375, Bairro Matadouro, todos já qualificados, pelo preço de R\$ 189.000,00 (cento e oitenta e nove mil reais), pago da seguinte forma: R\$ 36.290,65 (trinta e seis mil, duzentos e noventa reais e sessenta e cinco centavos), com recursos próprios; R\$ 4.058,63 (quatro mil, cinquenta e oito reais e sessenta e três centavos), com recursos da conta vinculada do FGTS; e o restante, ou seja, R\$ 148.650,72 (cento e quarenta e oito mil, seiscentos e cinquenta reais e setenta e dois centavos), através de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, adiante qualificada; Valor venal: R\$ 43.114,16. PROTOCOLO: n.º 140.807, de 05 de janeiro de 2.017. Eu.  (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu.  (Aline Fiúza Cichetto), Oficial, subscrevo.

R-11 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

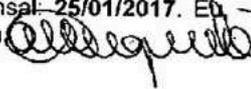
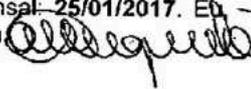
Capivari, 27 de janeiro de 2.017.

Pelo Instrumento Particular aludido no R-10, os proprietários **CLAUDINEI SILVA** e sua mulher **DIVINA DISSERO SILVA**, já qualificados, deram 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/ME. sob n.º 00.360.305/0001-04, por sua agência local.

CONTINUA NA FICHA Nº 03

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	46.313	FICHA NÚMERO	03
		CNS/CNJ: 12.037-8	
 Oficial			

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 02 - VERSO

para garantia de uma dívida no valor de R\$ 148.650,72 (cento e quarenta e oito mil, seiscentos e cinquenta reais e setenta e dois centavos). 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\$ 189.000,00; 2) Origem dos Recursos: FGTS; 3) Sistema de Amortização: PRICE; 4) Prazo em meses: Amortização: 360; 5) Taxa de Juros contratada ao ano: Nominal: 5.5000% - Efetiva: 5.6407%; 6) Encargo Inicial: R\$ 925,35, incluindo prêmios de seguros; e, 7) Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/01/2017. Eu,  (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu,  (Aline Fiuza Cichetto), Oficial, subscrevo.

**AV-12/M.46.313 – CONSOLIDAÇÃO.
Capivari, 31 de Maio de 2024.**

Pelo requerimento de 17 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\$ 197.370,60 (cento e noventa e sete mil trezentos e setenta reais e sessenta 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\$ 67.457,30. **PROTOCOLO**: n.º 166.197, de 07 de Dezembro de 2023.

Selo Digital: 1203783310A0000035783724R.

O Substituto da Oficial,  (Vitor Eduardo Quibáo).

**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 46313 , 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: 166197	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 TOTAL : 69.47
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, 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

1203783C30A0000035283724C

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