



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS  
DA COMARCA DE CAPIVARI – SP

Rua General Osório, 399 – Centro – CEP 13360-000 – Caixa Postal 60 – Telefones: (19) 3492-7537 – 3492-7538

E-mail: [ri@ricapivari.com.br](mailto:ri@ricapivari.com.br)

ALINE FIUZA CICHETTO

OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

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 Geral			
MATRÍCULA NÚMERO	53.790	FICHA NÚMERO	01
		CNS/CNJ: 12.037-8	

Capivari, 17 de junho de 2.016.

**IMÓVEL: LOTE DE TERRENO** n.º 21 (vinte e um), da quadra "B", de uso residencial e comercial, do loteamento denominado "TERRAS DE MOMBUCA", situado no Bairro Mombuca, perímetro urbano do município de MOMBUCA, Estado de São Paulo, com a área superficial de 165,64 m<sup>2</sup> (cento e sessenta e cinco metros e sessenta e quatro decímetros quadrados), com frente para a Rua 09, lado par, onde mede 2,37 m (dois metros e trinta e sete centímetros), com azimute de 3º 10' 1"; nos fundos mede 8,75 m (oito metros e setenta e cinco centímetros), com azimute de 2º 7' 52", e divide com o lote de terreno n.º 22, objeto da matrícula n.º 53.791, deste Registro; do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, mede 20,00 m (vinte metros), com azimute de 92º 7' 52", e divide com o lote de terreno n.º 20, objeto da matrícula n.º 53.789, deste Registro; e, do lado esquerdo, no mesmo sentido, mede 13,46 m (treze metros e quarenta e seis centímetros), com azimute de 92º 7' 52", e divide com a Rua 03, lado par, com o qual faz esquina; existindo, ainda, entre as referidas vias públicas, uma linha curva com o desenvolvimento de 10,09 m (dez metros e nove centímetros), e raio de 6,50 m (seis metros e cinquenta centímetros); sendo que o imóvel está situado na quadra completada pela Rua 02.

**PROPRIETÁRIA: TERRAS DE MOMBUCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 22.976.214/0001-30, com sede na cidade de Indaiatuba-SP, na Rua das Orquídeas, n.º 737, sala 402, Corporate – Edifício Office Premium, Jardim Pompéia.

**REGISTROS ANTERIORES:** Registro n.º 5, de 05 de abril de 2.016; e registro do loteamento n.º 7, de 17 de junho de 2.016, ambos da matrícula n.º 52.339, deste Registro. **PROTOCOLO:** n.º 137.851, de 29 de abril de 2.016. Eu, (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.

**R-1/M.53.790 – VENDA E COMPRA.**  
Capivari, 09 de Outubro de 2018.

Pelo Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Lote a Prazo, com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, de 28 de Fevereiro de 2018, firmado na cidade de Mombuca-SP, com força de escritura pública, na forma do artigo 38, da Lei Federal n.º 9.514/97, o imóvel desta matrícula foi adquirido por SAULO DONIZETI CARDOSO, RG/SSP/SP. n.º 40.739.595, inscrito no CPF/MF. sob n.º 230.428.418-39, e sua mulher JESSICA VIEIRA CARDOSO, RG/SSP/SP n.º 47.537.803, inscrita no CPF/MF. sob n.º 401.351.718-30, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Rio das Pedras-SP, na Rua Angelo Domingos Cibim, n.º 48, Conjunto Habitacional Nosso Teto, por compra feita a TERRAS DE MOMBUCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, pelo preço de R\$ 60.400,92 (sessenta mil, quatrocentos reais e noventa e dois centavos), pago da seguinte forma: R\$ 11.201,37 (onze mil, duzentos e um reais e trinta e sete centavos) como entrada, da qual dá plena, ampla, total e irrevogável quitação; e o restante, em 125 (cento e vinte e cinco) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 815,35 (oitocentos e quinze reais e trinta e cinco centavos) cada uma, vencendo-se a primeira em 30 de março de 2018, e as demais a cada dia 30 (trinta) dos meses subsequentes, ou no primeiro dia útil seguinte, em caso de final de semana ou feriado. A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, que se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d", do parágrafo único, do artigo 11, da Lei n.º 8.212/91 – código de controle da certidão: 8C86.F2EC.6A4B.554B, emitida em 07 de agosto de 2018, via Internet, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. **PROTOCOLO:** n.º 146.930, de 25 de Setembro de 2018.

(continua no verso)



Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Capivari - SP


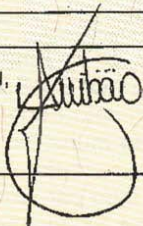
12037-8-180001-1855000-0221  
4007 0 A 1 80111



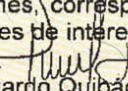

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE CAPIVARI - SP**

Aline Fiuza Cichetto  
Oficial  
Livro Nº 2 - Registro Geral

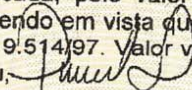
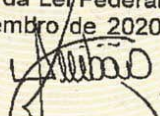
VERSO

Eu,  (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu,  (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.

**R-2/M.53.790 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.  
Capivari, 09 de Outubro de 2018.**

Pelo Instrumento Particular aludido no R-1, os proprietários SAULO DONIZETI CARDOSO e sua mulher JESSICA VIEIRA CARDOSO, já qualificados, deram o imóvel desta matrícula **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos da Lei Federal n.º 9.514/97, em favor de **TERRAS DE MOMBUCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, para garantia de uma dívida no valor de **R\$ 49.199,55** (quarenta e nove mil, cento e noventa e nove reais e cinquenta e cinco centavos), a ser paga através das parcelas indicadas no R-1, nas quais já incidem os juros de 0,9489% ao mês, correspondente a 12,00% ao ano. Consta ainda do título, além de outras cláusulas e condições de interesse das partes, o seguinte: Valor de venda para fins de público leilão: **R\$ 60.400,92**. Eu,  (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu,  (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.

**AV-3/M.53.790 – CONSOLIDAÇÃO.  
Capivari, 25 de Março de 2021.**

Pelo requerimento de 17 de março de 2021, firmado na cidade de Indaiatuba-SP, por Terras de Mombuca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, NIRE n.º 35229283216, instruído com o comprovante de recolhimento relativamente ao Imposto Sobre Transmissão "Inter-Vivos" de Bens Imóveis - ITBI, procede-se a presente para constar que fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, em favor da credora fiduciária **TERRAS DE MOMBUCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, pelo valor de **R\$ 60.400,92** (sessenta mil, quatrocentos reais e noventa e dois 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\$ 9.663,44**. **PROTOCOLO** n.º 155.038, de 09 de Dezembro de 2020. Eu,  (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu,  (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.  
Selo Digital: 1203783310A0000031144221S.





REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS  
DA COMARCA DE CAPIVARI – SP**

Rua General Osório, 399 – Centro – CEP 13360-000 – Caixa Postal 60 – Telefones: (19) 3492-7537 – 3492-7538

E-mail: [ri@ricapivari.com.br](mailto:ri@ricapivari.com.br)

**ALINE FIUZA CICHETTO  
OFICIAL**

**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 **53.790**

FICHA  
NÚMERO **02**

CNS/CNJ: 12.037-8

CERTIDÃO	CUSTAS	
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 3 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula <b>53790</b> , na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de <b>24/03/2021</b> . N.º Pedido / N.º Prenotação: 155038	Emolumentos ..... 32,97	
	Estado ..... 9,37	
	Sec. Fazenda ..... 6,41	
	Registro Civil ..... 1,74	
	Trib. Justiça ..... 2,26	
	Ministério Público ..... 1,58	
	Imposto Municipal ..... 1,65	
	TOTAL ..... 55,98	
	<b>PRAZO DE VALIDADE</b>	<b>Conferência feita por:</b>
	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.	 <b>Luciana Almeida L. M. Belchior</b> Escrevente
<b>Capivari, 25 de março de 2021</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 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 daquela circunscrição, que passou a ser competente para os atos referente a imóveis nela localizados.



**SELO DIGITAL**

1203783C30A00000311443216

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



FSC  
MISTO  
Papel  
FSC® C108334



**EM BRANCO**



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E  
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
DA COMARCA DE CAPIVARI - SP**

