

MATRÍCULA

64.284

FICHA

01

CNS: 11.253-2

IMÓVEL: Apartamento nº 22, localizado no 2º Pavimento, do Bloco 02, do Residencial Monterrey, situado nesta cidade de Rio Claro, à avenida 9-JG, nº 1.177, contendo as seguintes peças: 1 sala, 1 cozinha, 1 área de serviço, 1 banheiro e 2 dormitórios; e, as seguintes áreas: área privativa: 48,918m²; área de uso comum: 57,867m²; área real total: 106,785m²; coeficiente de proporcionalidade: 0,780850%; e, fração ideal de terreno: 66,190m²; o qual terá direito ao uso de 01 vaga de garagem descoberta localizada no térreo do condomínio.

CADASTRO MUNICIPAL Nº 03.17.096.0001.001.

PROPRIETÁRIA: MONTERREY RIO CLARO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., com sede avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.912, 18º andar, conjunto 18M, em São Paulo/Capital, inscrita no CNPJ/MF. nº 20.385.489/0001-74.

REGISTRO ANTERIOR: R.2-61.288, feito em 11 de julho de 2.014 (aquisição); R.4-61.288, feito em 24 de outubro de 2.014 (incorporação); e, R.8-61.288, feito em 02 de março de 2.015 (instituição e especificação de condomínio), deste Registro Imobiliário. Rio Claro, 02 de março de 2.015.

O Oficial Substituto: *Luis Antonio Paulino* (Luis Antonio Paulino).

R.1-64.284.- Rio Claro, 15 de agosto de 2.016.

- VENDA E COMPRA -

Por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, no âmbito do programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2.009 (Contrato nº 855553724315), datado de Rio Claro (SP), 04 de agosto de 2.016, assinado pelas partes e por duas testemunhas, a proprietária **MONTERREY RIO CLARO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada, devidamente representada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a: **DIEGO MARCAL APOLINÁRIO DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, portador da carteira de identidade RG. nº 412609794-SSP-SP, inscrito no CPF/MF. nº 338.017.598-65, residente e domiciliado na rua M-15, nº 645, Parque das Indústrias, nesta cidade; pelo preço de R\$145.800,00, composto mediante a integralização das parcelas: recursos próprios: R\$20.211,69; saldo da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$3.485,10; desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$10.066,00 e R\$112.037,21, com financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme condições estabelecidas no contrato e no registro seguinte. (Protocolo nº 165.688).

A Escrevente Autorizada: *Marina Helena Baptista dos Santos* (Marina Helena Baptista dos Santos).

R.2-64.284.- Rio Claro, 15 de agosto de 2.016.

- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

Pelo mesmo instrumento particular registrado sob nº R.1, nesta matrícula, o proprietário **DIEGO MARCAL APOLINÁRIO DE SOUZA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, para garantia do financiamento no valor de R\$112.037,21, concedido com recursos originários do FGTS, cujo sistema de amortização para o saldo devedor será a TP – Tabela Price, com prazo de amortização de 360 meses. Taxa de juros: nominal de 4,5% a.a, correspondente à taxa efetiva de 4,5941% a.a. O saldo devedor será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS. A prestação inicial totaliza R\$590,19, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 04 de setembro de 2.016. O recálculo do encargo mensal será feito de acordo com o item 4 do contrato. Para os fins previstos no parágrafo 2º, do

(continua no verso)

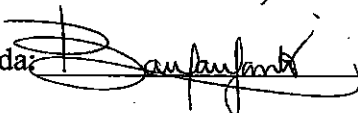
artigo 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Para os efeitos do disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei nº 9.514/97, o valor de avaliação do imóvel é de R\$155.000,00, atualizado monetariamente até a data do leilão, reservando-se à Caixa o direito de reavaliar o imóvel. Constituída a propriedade fiduciária, efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se o DEVEDOR/FIDUCIANTE possuidor direto e a CREDORA/FIDUCIÁRIA possuidora indireta do imóvel. As demais condições são as constantes do título, às quais as partes ficam subordinadas. (Protocolo nº 165.688).

A Escrevente Autorizada:  (Marina Helena Baptista dos Santos).

AV.3-64.284.- Rio Claro, 15 de agosto de 2016.

- CADASTRO MUNICIPAL -

O imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 03.17.096.0001.026. (Protocolo nº 165.688).

A Escrevente Autorizada:  (Marina Helena Baptista dos Santos).

AV.4-64.284.- Rio Claro, 03 de agosto de 2023.

- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA -

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo em vista que a seu requerimento protocolado sob número 209.015, do Livro Protocolo 1-DF, à folha 195, em 20 de janeiro de 2023, foi intimado o fiduciante, **DIEGO MARCAL APOLINÁRIO DE SOUZA** (já qualificado), para satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que o mesmo tenha purgado a mora. A presente averbação é feita à vista do requerimento da fiduciária, legalmente representada, firmado em 19 de julho de 2023, acompanhado da prova do pagamento do imposto de transmissão inter vivos (ITBI). (Título protocolado sob nº 209.015, em 20 de janeiro de 2023).

A Escrevente Autorizada:  (Marina Helena Baptista dos Santos).

José Gentil Cibien Filho
Oficial

- *Luis Antonio Paulino*
Oficial Substituto

CERTIDÃO

MATRÍCULA: 64284 - PROTOCOLO: 209015



José Gentil Cibien Filho, 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Rio Claro, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/73. **CERTIFICA FINALMENTE** que o imóvel objeto da presente certidão, até o dia útil anterior à este, tem sua situação com referência à alienações, constituições de ônus reais, citações em ações reais e pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente cópia reprográfica da respectiva matrícula. O referido é verdade e dou fé.

Rio Claro, 3 de agosto de 2023.

Esta certidão foi assinada digitalmente.

Valor Cobrado pela Certidão.

Guia nº:

Selo Digital: 1125323C3GW000329017PT23D

| Oficial | Estado | Sefaz | Reg. Civil | Tribunal | ISS | Min. Público | Total |
|---------|--------|-------|------------|----------|------|--------------|-------|
| 40,91 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2,05 | 0,00 | 42,96 |

O prazo de validade da presente certidão, para fins de alienação ou oneração, é de 30 dias, conforme previsto no item 15, letra “c”, Capítulo XVI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.